



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**

**JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEXTA VARA CÍVEL**

Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 216/218/220-C, Castelo, RJ.

Telefone: 3133-2499 / 3133-3574

E-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CLAUDIA GUIMARÃES COSTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0448182-27.2012.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MATHIAS DA SILVA contra CLAUDIA GUIMARÃES COSTA, na forma abaixo:

O DR. LUIZ OTAVIO BARION HECKMAIER, Juiz de Direito da Décima Sexta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à CLAUDIA GUIMARÃES COSTA, que no dia 03.06.2024, às 12hs:40min, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERA sob o nº 055, será apregoad o e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia 11.06.2024, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 567, o “*Direito e Ação*” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 469 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 477 - descrito e avaliado às fls. 550/553.- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: Imóvel avaliado: imóvel situado na Rua Carlos de Carvalho, nº 34, Apto. 216, Centro, com 23m2. Número da matrícula: 51810. Número de inscrição: 0.485.992-2. Características gerais do imóvel: Compareci ao local para efetuar a vistoria do imóvel, no dia 16/01/2024 às 08:45 horas, não sendo permitida a entrada no imóvel, em razão de ser informada pelo porteiro, Sr. Paulo Sérgio, que o imóvel está fechado há cerca de dois anos, o prédio possui dois blocos, com quatro elevadores, dois para cada bloco e portaria 24 horas. Para a elaboração da presente avaliação foi utilizado o Método Comparativo de Dados do Mercado, com cinco amostragens conforme norma da ABNT. Assim, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 156.280,00 (cento e cinquenta e seis mil e duzentos e oitenta reais). Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2024.- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 51810, em nome de Jacob Steinberg, casado; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 2007.001.136297-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Jacob Steinberg.- Conforme Ação de Usucapião (Processo nº 0030026-33.1987.8.19.0001), proposta por Angela de Alencar Souza e Outro em face de Jacob Steinberg e Clara Perelberg Steinberg, consta a seguinte Sentença: “... Julgo procedente o pedido e declaro o domínio de Angela de Alencar Souza e seu marido Nelson de Souza o Apartamento 216 da Rua Carlos de Carvalho, nº 34 e sua fração ideal de 1/240 do terreno...”.- Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outros Pactos, datada de 05/05/1992, acostada às fls. 74, consta como Outorgantes: Nelson de Souza e s/m Angela de Alencar Souza, casados pelo regime da comunhão de bens; e, como Outorgada: Claudia Guimarães Costa, solteira.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0485992-2): R\$ 1.917,39 (hum mil, novecentos e dezessete reais e trinta e nove centavos), referente aos exercícios de 2013, 2014 e 2016; Taxa de Incêndio (inscrição nº 234660-9): R\$ 247,41 (duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro ([www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br)) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro); De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil”; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 567, “... a arrematação far-se-á à vista ou no prazo de até quinze dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro...”.- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado

através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br)) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quinze dias do mês de maio de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Renata Lopes de Mello, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Luiz Otavio Barion Heckmaier - Juiz de Direito.