



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 310/312/314-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2403 / 3133-2189
E-mail: cap42vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à JUSSI ARMAS TAPANI ALARANTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0205869-25.2018.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILA FRANCA contra JUSSI ARMAS TAPANI ALARANTA, na forma abaixo:

A DRA. KATIA CILENE DA HORA MACHADO BUGARIM, Juíza de Direito da Quadragésima Segunda 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 JUSSI ARMAS TAPANI ALARANTA, que no dia **11.12.2025, às 13hs:40min**, no escritório da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15.12.2025**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel arrestado conforme termo de arresto às fls. 180 - tendo sido o executado intimado do arresto conforme fls. 216 - descrito às fls. 411/414.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Imóvel avaliado: imóvel situado na Rua Vinte de Abril, nº 28, Apto. 305, Centro, com 32m2. Número da matrícula: 20760. Número de inscrição: 0.914.638-2. Características gerais do imóvel: Compareci ao local para efetuar a vistoria do imóvel, no dia 14/01/2025 às 08:50 horas, não sendo permitida a entrada no imóvel, em razão de ser informada pelo porteiro, Sr. Carlos Antonio, que o imóvel está vazio, o prédio possui portaria 24 horas e dois elevadores. 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\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2025.- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 20.706, **(R-6)** em nome de Jussi Armas Tapani Alaranta, solteiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0914638-2): R\$ 1.344,84 (hum mil, trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2018 e 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 399692-3): R\$ 285,12 (duzentos e oitenta e cinco reais e doze centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024.- Cientes os Srs. interessados que, consta às fls. 449 a seguinte decisão: “... a alienação será livre de ônus desde que, após a satisfação do crédito executado, o produto restante seja suficiente para quitar as dívidas, inclusive de condomínio e impostos incidentes sobre o bem...”.- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira 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 da Leiloeira (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 da Leiloeira).- 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.- A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido.- 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% à Leiloeira.- 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) e enviada p/e-mail da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira 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 da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos doze dias do mês de novembro de 2025.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro

www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Marcos Wilson Rodrigues da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)
Katia Cilene da Hora Machado Bugarim - Juíza de Direito.