



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA QUARTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 302/304/306-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2176
E-mail: cap34vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à TIAGO LABORÉ BATISTA PINTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0142920-23.2022.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DONÉ contra TIAGO LABORÉ BATISTA PINTO, na forma abaixo:

O DR. JOÃO MARCOS DE CASTELLO BRANCO FANTINATO, Juiz de Direito da Trigésima Quarta 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 TIAGO LABORÉ BATISTA PINTO, que no dia **25.07.2024, às 12hs:10min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **31.07.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 190 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 209 - descrito e avaliado às fls. 240/241.-**LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA**: Objeto da Avaliação: Apartamento S-04, caracterizado e dimensionado na matrícula 94883 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Com inscrição no IPTU sob nº 0375758-0. Caracterização do Imóvel: situado na Rua Washington Luiz, nº 95, Centro, Rio de Janeiro, em prédio com portaria simples, de utilização residencial, construído em 1963, no alinhamento da via pública. Tem porteiro das 7h00min às 18h00min, de segunda a sábado; circuito interno de TV; é servido por dois elevadores com capacidade para cinco passageiros, cada e possui 56 apartamentos. O imóvel tem 31 metros quadrados de área edificada e ocupa a posição de fundos para a rua principal. Sala e quarto com taco, janela de madeira, paredes danificadas; banheiro com box de alumínio, azulejos até o teto e cerâmica, com infiltração; cozinha com azulejos até o teto com cerâmica, com infiltração; área de serviço com cerâmica, azulejos até o teto. O imóvel precisa de reformas pois está muito danificado. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. VALOR: atribuo ao imóvel o valor de R\$ 134.920,00 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e vinte reais). Rio de Janeiro, 22 de março de 2024.- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 94883, **(R-2)** em nome de Tiago Laboré Batista Pinto, solteiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0375758-0): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 186541-9): R\$ 204,16 (duzentos e quatro reais e dezesseis centavos), referente aos exercícios de 2020 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) 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 arrendimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro 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% 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) 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente

Edital, aos vinte e sete dias do mês de junho de 2024.- 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, Mariana da Silva Pinho Nogueira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) João Marcos de Castello Branco Fantinato - Juiz de Direito.