



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 309/311/313-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3520 / 3133-3779
E-mail: cap51vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de LUIZ GIOSEFFI JANNUZZI, na pessoa de sua Inventariante MARIA EMÍLIA NOGUEIRA GIOSEFFI JANNUZZI VALENTE, e à ECILA DE ASSIS NOGUEIRA JANNUZZI, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0098731-28.2020.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PIRACICABA contra Espólio de LUIZ GIOSEFFI JANNUZZI, na forma abaixo:

A DRA. MARIA APARECIDA DA COSTA BASTOS, Juíza de Direito da Quinquagésima Primeira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de LUIZ GIOSEFFI JANNUZZI, na pessoa de sua Inventariante MARIA EMÍLIA NOGUEIRA GIOSEFFI JANNUZZI VALENTE, e à ECILA DE ASSIS NOGUEIRA JANNUZZI, que no dia **06.08.2024, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12.08.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 296, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 153 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 191 e 262 - descrito e avaliado às fls. 204/205 (em 05/06/2023).-LAUDO DE AVALIAÇÃO (INDIRETO): IMÓVEL: Apartamento 601, situado na Rua das Laranjeiras, nº 115, imóvel registrado no 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, Matrícula 93.855. Trata-se de bem de utilização residencial, idade 1962, inscrição 0.744790-7, com 100m2 de área oficialmente edificada, segundo consta no espelho do IPTU. Prédio: Trata-se de condomínio bem cuidado, com dois elevadores sociais, 1 elevador de serviço, portaria 24 horas, 6 apartamentos por andar, sem salão de festas, sem play e fila de espera para vaga de garagem (informações do Sr. Emídio da Silva, porteiro). APARTAMENTO: Está ocupado por inquilinos idosos, que não atendem o interfone. Região: Localização muito boa, perto do parque Guinle, farmácias, próximo ao metrô, Estação Largo do Machado, ponto de ônibus, supermercados e outras comodidades. Trabalhei com o valor de R\$ 9.000,00, o metro quadrado. VALOR atribuído ao imóvel acima descrito: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 942.456,55 (novecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) .- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 93.855, (R-1) em nome de Luiz Gioseffi Jannuzzi, casado pelo regime da separação de bens com Ecila de Assis Nogueira Jannuzzi; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.010126-4, movida por Município do Rio de Janeiro em face de Luiz Gioseffi Jannuzzi; (R-3) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.107138-3, movida por Município do Rio de Janeiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0744790-7): R\$ 6.553,18 (seis mil, quinhentos e cinquenta e três reais e dezoito centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2017 e cotas dos exercícios de 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 351220-9): R\$ 761,28 (setecentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 32.895,88 (trinta e dois mil, oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos), conforme planilha datada de 05/07/2024.- 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 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 arrendimento; Cientes os Srs. interessados que às fls. 296 consta a seguinte decisão: “... Ressalte-se que deve o pagamento ser realizado de imediato pelo arrematante, nos termos do artigo 892 do CPC...” 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dez dias do mês de julho 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, Karla Cristina de Jesus Vilhena Palhares Freire, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Maria Aparecida Da Costa Bastos - Juíza de Direito.