



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA OITAVA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 215/217/219-C, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2299
E-mail: cap18vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à RENATO MARTINS CARDOSO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0133121-15.2006.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL CATETE contra RENATO MARTINS CARDOSO, na forma abaixo:

O DR. JOSÉ MAURÍCIO HELAYEL ISMAEL, Juiz de Direito da Décima Oitava 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 RENATO MARTINS CARDOSO, que no dia **06.08.2024, às 12hs:40min**, no Átrio do Fórum, à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente 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 **13.08.2024**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação conforme decisão de fls. 1029/1030, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 485 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 507 - descrito e avaliado às fls. 666 (em 29/01/2021).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Ao(s) 15 dia(s) do mês de Janeiro do ano de 2021, às 08:00, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o(s) bem(ns) penhorados, conforme se segue: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: Situado na Rua Correa Dutra, nº 99 / 1129, Flamengo. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 78.134 e na inscrição municipal de nº 0.026.130-5 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. PRÉDIO: Edificado em 13 pavimentos, contendo 29 apartamentos por andar. Portaria 24hs, antiga com 5 elevadores. Prédio misto. APARTAMENTO 1129: Unidade residencial com 53m2. Fiz a Avaliação Indireta, em virtude de não ter localizado o morador, obtive informações com porteiro Carlos. Da Região: Encontra-se servida por bastante comércio e próximo ao metrô do Catete. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 697.989,64 (seiscentos e noventa e sete mil, novecentos e oitenta e nove reais e sessenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 78.134, (R-13) em nome de Renato Martins Cardoso, separado consensualmente; constando ainda da referida matrícula: (R-14) – Hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI; (R-15) – Penhora: 10ª V.F.P. – Execução Fiscal nº I-4741/1999, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Renato Martins Cardoso; (R-16) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2007.001.128793-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Renato Martins Cardoso; (R-18) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ – Execução Fiscal nº 0355114-52.2014.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0026130-5): R\$ 19.845,83 (dezenove mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos), referente aos exercícios de 2003 a 2005, 2010 a 2014 e 2021; Taxa de Incêndio (inscrição nº 26684-1): R\$ 512,02 (quinhentos e doze reais e dois centavos), referente aos exercícios de 2019 e 2021 a 2023.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 1029/1030, “... A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial 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 CTN...”.- 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 arrependimento.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 1029/1030 “... Feito o leilão, lavrar-se-á, de imediato, o auto de leilão, (artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da Lei. Na forma

do artigo 892, caput do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. O valor da comissão do leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante... Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas. Mediante depósito em conta Judicial vinculada a este Juízo junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, §1º do CPC)... Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895, §7º, 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e cinco 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, Thabatta Leandro Veites, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Józé Maurício Helayel Ismael- Juiz de Direito.