



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 312/314/316 - D – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-3013 / 3133-2388
E-mail: cap32vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RHOMBERG COMÉRCIO DE DOCES LTDA, na pessoa de seu representante legal, à LONY ANITA RHOMBERG, e aos Condôminos CAMILA RHOMBERG RODI, ROSELY ELISABETH RHOMBERG, WALLY LAURA RHOMBERG, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0217750-38.2014.8.19.0001) proposta por GSR SHOPPING LTDA contra RHOMBERG COMÉRCIO DE DOCES LTDA ME e LONY ANITA RHOMBERG, na forma abaixo:

O DR. LEONARDO GRANDMASSON FERREIRA CHAVES, Juiz de Direito da Trigésima 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 RHOMBERG COMÉRCIO DE DOCES LTDA, na pessoa de seu representante legal, à LONY ANITA RHOMBERG, e aos Condôminos CAMILA RHOMBERG RODI, ROSELY ELISABETH RHOMBERG, WALLY LAURA RHOMBERG, que no dia **01.10.2024, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do 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 **08.10.2024**, no mesmo horário, 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 penhorado conforme termo de penhora às fls. 429 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 390 - descrito e avaliado às fls. 500 (em 11/12/2022).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos onze dias, do mês de dezembro, do ano de 2022, por decisão deste Juízo, requerida nos autos do processo eletrônico em epígrafe, em cumprimento a este mandado de avaliação, não logrando êxito em adentrar o imóvel situado na Rua Gustavo Augusto de Resende, nº 350, Apto. 204, fundos, Portuguesa, Ilha do Governador, RJ, bem como valendo-me dos documentos cá acostado, qual seja, espelho da guia do IPTU, procedi à avaliação requerida, na modalidade INDIRETA. Trata-se de um imóvel de 48 metros quadrados de área construída, idade 1976, tipologia apartamento, utilização residencial, inscrição predial na Secretaria Municipal de Fazenda nº 1307796-1. O bem avaliando situa-se em um condomínio dotado de toda a infraestrutura, quais sejam, churrasqueira, playground, salão de festas, quadra poliesportiva, e situa-se próximo ao centro comercial, em frente ao Clube da Portuguesa, mercados, bancos, transporte público, e principais vias de acesso do bairro da Ilha do Governador. Ante as considerações acima tecidas, aliada à retração do mercado imobiliário pós pandemia, estimo para o bem, objeto do presente mandado, o VALOR de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para **R\$ 299.418,55 (duzentos e noventa e nove mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco centavos)**, sendo certo que a fração buscada (1/4) corresponde ao montante de R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais).- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 27.027, (R-4) em nome de 1) Rony Rhomberg, solteira; 2) Lony Anita Rhomberg, solteira; 3) Rosely Elisabeth Rhomberg, solteira; 4) Waly Laura Rhomberg, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-5) – **Adjudicação**: De acordo com a carta de adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Rony Rhomberg, processada pela Juíza de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta Cidade, expedida em 02/08/89, contendo sentença de 01/8/89, 1/4 (um quarto) do imóvel, foi adjudicado a Camila Rhomberg Rodi.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 1307796-1): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2334806-3): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 08/08/2024.- 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 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; 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 oito dias do mês de agosto 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, Sonilda da Silva Teixeira, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo Grandmasson Ferreira Chaves - Juiz de Direito.