



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 207, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8103
E-mail: mei02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de SEVERINO OLÍMPIO DO NASCIMENTO e de NOEMIA VIEIRA DO NASCIMENTO, na pessoa de seus Herdeiros IRAPUAN OLÍMPIO DO NASCIMENTO, JACIARA OLÍMPIO DO NASCIMENTO, SEVERINO OLÍMPIO DO NASCIMENTO JÚNIOR, e ao Espólio de JOSÉ OLÍMPIO DO NASCIMENTO, na pessoa de seus Herdeiros MAYRIELLY WILTGEN DO NASCIMENTO, TYRONE WILTGEN DO NASCIMENTO e PAMELA WILTGEN DO NASCIMENTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0003199-08.2008.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TUPÃ contra Espólio de SEVERINO OLÍMPIO DO NASCIMENTO, Espólio de NOEMIA VIEIRA DO NASCIMENTO, IRAPUAN OLÍMPIO DO NASCIMENTO, JACIARA OLÍMPIO DO NASCIMENTO, JOSÉ OLÍMPIO DO NASCIMENTO e SEVERINO OLÍMPIO DO NASCIMENTO JÚNIOR, na forma abaixo:

A DRA. ANA PAULA RODRIGUES SILVANO, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos Espólios de SEVERINO OLÍMPIO DO NASCIMENTO e de NOEMIA VIEIRA DO NASCIMENTO, na pessoa de seus Herdeiros IRAPUAN OLÍMPIO DO NASCIMENTO, JACIARA OLÍMPIO DO NASCIMENTO, SEVERINO OLÍMPIO DO NASCIMENTO JÚNIOR, e ao Espólio de JOSÉ OLÍMPIO DO NASCIMENTO, na pessoa de seus Herdeiros MAYRIELLY WILTGEN DO NASCIMENTO, TYRONE WILTGEN DO NASCIMENTO e PAMELA WILTGEN DO NASCIMENTO, que no dia **07.11.2024, 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 **12.11.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 511/512, o "*Direito e Ação*" ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 425 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 420 - descrito e avaliado às fls. 479 (em 05/12/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: IMÓVEL: Apartamento 202 do prédio situado na Rua Monsenhor Jerônimo, nº 400, e sua correspondente fração ideal de 1/26 da totalidade do respectivo terreno, com 109m2 de área construída, conforme dados do espelho do IPTU apresentado. Prédio: construção em padrão antigo, datada de 1957, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria, com janelas em esquadria de alumínio em sua fachada, com andar térreo, com 06 apartamentos, mais 03 pavimentos com 06 apartamentos cada, e 01 cobertura, escadas em alvenaria, 1 elevador e corredores com piso. Condomínio não possui garagem, não possui portaria 24h. Diligência: Em diligências no local, não encontrei ninguém no imóvel, não sendo possível ter acesso ao seu interior. Terreno: Onde se encontra o imóvel está descrito, caracterizado e confrontado no 1º SRI, sob a matrícula 109145. Conclusão: Ante às pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes ao avaliado e, considerando a sua localização, dimensões, área construída, características, padrão, idade, estado geral e logradouro, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 376.982,62 (trezentos e setenta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 109145, em nome de Gerson Dunager; constando ainda da referida matrícula: **(R-2) – Penhora**: 12ª Vara da Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 0359395-51.2014.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Gerson Dunager.- Conforme Escritura de Promessa de Venda, datada de 15/03/61, acostada às fls. 279/283, consta como Outorgantes Promitentes Vendedores: Gerson Dunager, e sua mulher Da. Lina Tubenkimmol Dunager; e, como Outorgado Promitente Comprador: Severino Olímpio do Nascimento, casado.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0676866-7): R\$ 42.870,25 (quarenta e dois mil, oitocentos e setenta reais e vinte e cinco centavos), referente aos exercícios de 2003 a 2007, 2009 a 2017 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 317160-0): R\$ 775,09 (setecentos e setenta e cinco reais e nove centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 511/512, "*... A venda se dará livre e desembaraçada, 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 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 decisões de fls. 495 e 511/512, consta: “... A venda será efetuada à vista. 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, A PRINCÍPIO, em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (2ª Vara Cível do Méier) 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). No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897)... 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... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as 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 48 horas... Defiro desde já a comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da dívida para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos... O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante...”- 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 sete dias do mês de outubro 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, Leandro Mondego, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ana Paula Rodrigues Silvano - Juíza de Direito.