



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SEXTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 337/339/341-C, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2222
E-mail: cap46vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de OLGA MARIA SCHROETER, na pessoa de seu Inventariante HARRY OSCAR SCHROETER FILHO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0818341-33.2023.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALZILIA contra Espólio de OLGA MARIA SCHROETER, na forma abaixo:

A DRA. ANA PAULA PONTES CARDOSO, Juíza de Direito da Quadragésima Sexta 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 OLGA MARIA SCHROETER, na pessoa de seu Inventariante HARRY OSCAR SCHROETER FILHO, que no dia **31.10.2024, às 12hs:20min**, 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 **05.11.2024**, 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 (ID 116136539) – tendo sido o espólio executado intimado da penhora (ID 131756344) - descrito e avaliado conforme ID 123844950.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Imóvel: Apartamento 903, situado na Rua Belfort Roxo, nº 231, Copacabana, RJ, devidamente dimensionado e caracterizado no 5º Ofício de Registro de Imóveis, com correspondente fração ideal de 5/660 do terreno, sob a matrícula nº 86.823, fls. 264, livro 2-AD/3 e na inscrição municipal de nº 0.249.605-7 (IPTU), onde consta com 43m2, conforme fotocópias que acompanharam o mandado. Prédio: Edificação datada de 1962, denominado Edifício Alzilia, utilizada para fins residenciais, construído no alinhamento do logradouro público, com 12 pavimentos e 11 unidades em cada andar, mais 06 unidades na cobertura, totalizando 127 unidades. É servido por dois elevadores. A portaria é simples, tem circuito interno de TV, funciona 24 horas, não possui garagem, área de lazer e nem salão de festas. Metodologia Avaliatória: Avaliação realizada, utilizando o método comparativo direto de dados do mercado da região. AVALIO Indiretamente o imóvel acima descrito com a correspondente fração ideal de 5/660 do terreno, em R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024.- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 86.823, **(R-3)** em nome de Olga Maria Schroeter, desquitada.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0249605-7): R\$ 7.646,19 (sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos), referente aos exercícios de 2020, 2022 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2085714-0): R\$ 258,41 (duzentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 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 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 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 à Leiloeira 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% à Leiloeira. 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, ao primeiro dia 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, Gisele Fernandes Magalhães Albuquerque, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ana Paula Pontes Cardoso - Juíza de Direito.