



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**  
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, Barra da Tijuca, RJ.  
Telefone: (21) 3385-8723 / 3385-8720  
E-mail: [btj07vciv@tjrj.jus.br](mailto:btj07vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à LUIZ ANTONIO BASTOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0032882-14.2013.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATLANTYS DUPLEX SERVICE contra LUIZ ANTONIO BASTOS, na forma abaixo:

O DR. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA, Juiz de Direito da Sétima Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à LUIZ ANTONIO BASTOS, que no dia **27.11.2024, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03.12.2024**, 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 "Direito e Ação" ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 305 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 289 e 327 - descrito e avaliado às fls. 389 (em 24/01/2023).- AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL INDIRETA, na forma abaixo: Aos 24 dias do mês de janeiro do ano de 2023, às 09:00hs, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos indicado no mandado, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos ao(à) Avaliação Indireta do Apartamento 1402, situado na Av. Afonso Arinos de Melo Franco, nº 191, Barra da Tijuca, RJ, matrícula no 9 RGI 189470, IPTU 1994494-1. Segundo informação na portaria o réu não mora mais no apartamento estando o mesmo ocupado por terceiros. Por esse motivo não foi possível vistoriar o estado atual do imóvel. Os apartamentos desse edifício são duplex. Possui elevadores. Portaria e segurança 24h. Localização num ponto próximo a vasto comércio e rede de transportes. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 827.267,42 (oitocentos e vinte e sete mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 189.470, em nome de Maxi – Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-03) – Promessa de Compra e Venda: Maxi Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a Paulo Sergio Ferreira Lavareda, divorciado; (R-8) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2004.120.043171-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro; (R-12) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0344030-54.2014.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro; (R-13) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0107828-28.2015.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro; (R-15) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ - Execução Fiscal nº 0306123-06.2018.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- Conforme Escritura de Promessa de Cessão com Quitação de Preço, datada de 20/12/1995, acostada às fls. 97/100, consta como Outorgante Promitente Cedente: Paulo Sergio Ferreira Lavareda, divorciado, e como Outorgado Promitente Cessionário: Luiz Antonio Bastos, solteiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1994494-1): R\$ 95.720,93 (noventa e cinco mil, setecentos e vinte reais e noventa e três centavos), referente aos exercícios de 2007 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 872907-1): R\$ 649,64 (seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro 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](http://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](http://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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e três 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](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Livia Guimaraes Stelmann, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcelo Nobre de Almeida - Juiz de Direito.