



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2953 / 3133-2954
E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à IMAGECOLOR GRÁFICOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à ANTÔNIO LUIZ DE JESUS MAGALHÃES e à ADILSON DA FONSECA SODRÉ, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0088967-77.2004.8.19.0001) proposta por I B F INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FILMES S.A. contra IMAGECOLOR GRÁFICOS LTDA, ANTÔNIO LUIZ DE JESUS MAGALHÃES e ADILSON DA FONSECA SODRÉ, na forma abaixo:

O DR. SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI, Juiz de Direito da Trigésima Sétima 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 IMAGECOLOR GRÁFICOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à ANTÔNIO LUIZ DE JESUS MAGALHÃES e à ADILSON DA FONSECA SODRÉ, que no dia **05.02.2025, às 12hs:20min**, 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 **11.02.2025**, 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 fls. 675 e 973 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 944 e 1054 - descrito e avaliado às fls. 1220.- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Ao(s) 18 dias do mês de março às 08hs, em cumprimento ao Mandado anexo, local da diligência: Campo Redondo, zona urbana do 1º Distrito do Município de São Pedro da Aldeia, Rio de Janeiro, Lote nº 13 da Quadra 22 do Loteamento denominado "Parque Estoril", (Rua Colorado, nº 06, Parque Estoril), avalie o(s) bem, conforme se segue: Imóvel situado em logradouro sem calçamento, com iluminação pública, composta por uma casa na frente com dois quartos, dois banheiros, sala com cozinha americana, garagem descoberta, jardim, nos fundos uma área gourmet coberta com churrasqueira e um conjugado com quarto, cozinha e banheiro; jardim nos fundos. Valor da Avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé. São Pedro da Aldeia, 18 de março de 2024.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 1º Ofício do Registro de Imóveis de São Pedro da Aldeia/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 3.919, em nome de Espinha Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda; certificado mais que, de acordo com a Av.1 – 3919, em 08/06/1979, o citado imóvel foi prometido à venda a Adilson da Fonseca Sodrê, solteiro.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 44382000): não apresenta débitos.- 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos doze dias do mês de novembro 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sandro Lucio Barbosa Pitassi - Juiz de Direito.