



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**  
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.  
Telefone: 3385-8779  
E-mail: [btj01vciv@tjrj.jus.br](mailto:btj01vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à DIOGO NOLDING CIPRIANO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0026236-22.2012.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GRUMARI contra DIOGO NOLDING CIPRIANO, na forma abaixo:

O DR. ARTHUR EDUARDO MAGALHAES FERREIRA, Juiz de Direito da Primeira 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 DIOGO NOLDING CIPRIANO, que dia **08.04.2025, às 12hs:30min**, 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 **14.04.2025**, 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. 653/654, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 472 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 481 e 568 - descrito e avaliado às fls. 636 (em 09/07/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Aos 09 dias, do mês de julho do ano de 2024, às 9hs, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI, o bem conforme se segue: Imóvel situado na Avenida Professor Fausto Moreira, nº 46, Apto. 505, com direito a 1 vaga de garagem, no bairro da Barra da Tijuca, RJ, em conformidade com a matrícula 80.557, do 9º Ofício de Registro de Imóveis e inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda (IPTU), sob o número 1.517.345-3, conforme cópias anexadas ao mandado, e que passam a ser parte integrante deste Auto. Com a seguinte descrição: Trata-se de um apartamento no Condomínio Edifício Grumari, de ocupação residencial. O imóvel se encontra no 5º andar, Apto. 505 do edifício. De acordo com RGI, o imóvel tem direito a 1 vaga de garagem e conforme cópia do IPTU a área edificada é de 47m2. O condomínio possui: sistema de interfone, elevadores, salão de festas, piscina, sauna, quadra de esportes, churrasqueira, academia, brinquedoteca. Assim, o imóvel encontra-se vazio de acordo com a funcionária do Condomínio Andreia. AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito com aproximadamente 47m2, em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 471.174,49 (quatrocentos e setenta e um mil, cento e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). O terreno descrito caracterizado e confrontado conforme consta nas cópias das certidões do RGI e inscrição imobiliária (IPTU), já mencionado anteriormente. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé. - Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 80.557; constando da referida matrícula: **(R-11) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2003.120.068928-2**, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- Conforme Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 01/08/2013, acostada às fls. 142/144 dos autos, consta como Outorgado Comprador: Diogo Nolding Cipriano, solteiro.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 15173453): R\$ 10.838,05 (dez mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinco centavos), referente aos exercícios de 2008, 2011 e 2021 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 644364-2): R\$ 256,54 (duzentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2020 a 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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 arrendimento; A arrematação deverá ser à vista, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira 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 dez dias do mês de março de 2025.- 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, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Arthur Eduardo Magalhaes Ferreira - Juiz de Direito.