



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA TRIGÉSIMA OITAVA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 309/311/313-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3225
E-mail: cap38vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de HAILTON DE SOUZA, na pessoa de sua Inventariante LILAI DE SOUZA CENTEIO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0816629-08.2023.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DOM CARLOS contra Espólio de HAILTON DE SOUZA, na forma abaixo:

A DRA. MILENA ANGÉLICA DRUMOND MORAIS DIZ, Juíza de Direito da Trigésima Oitava 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 HAILTON DE SOUZA, na pessoa de sua Inventariante LILAI DE SOUZA CENTEIO, que no dia **19.05.2025, às 12hs:30min**, 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 **26.05.2025**, 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 imóvel penhorado conforme termo de penhora no id 116440457 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme id 121464875 - descrito e avaliado no id 151062269 (em 19/10/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Descrição do bem: Apartamento com 42m2, sem informação sobre vaga de garagem, localizado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 1150 / 616, Copacabana, situado em condomínio de padrão médio, considerada a área geográfica. A área possui boa localização e é bem servida dos principais serviços públicos. VALOR atribuído: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 429.292,31 (quatrocentos e vinte e nove mil, duzentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos). Obs.: A presente avaliação fora elaborada de forma indireta porque, no momento em que estive no local, o acesso ao interior do imóvel não fora viabilizado. - Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 93095, (R-10) em nome de Hailton de Souza, viúvo.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0674344-7): R\$ 10.645,68 (dez mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2019 e 2021 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 315973-8): R\$ 320,36 (trezentos e vinte reais e trinta e seis centavos), referente aos exercícios de 2019 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) 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 da comissão à Leiloeira no ato da arrematação. Cientes os Srs. interessados que consta no id 181808139 a seguinte decisão: "... 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 (e não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos...". 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, aos quinze dias do mês de abril de 2025.- 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, Sueli Aparecida de Carvalho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Milena Angelica Drumond Moraes Diz - Juíza de Direito.