



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 217 e 219-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2391
E-mail: cap04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RENATO SIQUEIRA NUNES MARQUES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0041177-14.2015.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ODYLA contra RENATO SIQUEIRA NUNES MARQUES, na forma abaixo:

A DRA. FERNANDA GALLIZA DO AMARAL, Juíza de Direito da Quarta 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 RENATO SIQUEIRA NUNES MARQUES, que no dia **27.05.2025, às 12hs:10min**, 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 **02.06.2025**, 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 às fls. 708 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 674 e 878 - descrito e avaliado às fls. 908/909.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: Matrícula no 11º Ofício do RGI sob o nº 34.839. Inscrição na SMF/RJ IPTU nº 0.701.898-9, Apartamento 204 do edifício situado na Rua Vicente Licínio, nº 145, foreiro ao Cabido do Arcebispado de São Sebastião do Rio de Janeiro, na freguesia do Engenho Velho, nesta cidade do Rio de Janeiro. Avaliação Indireta cf. autorização do Aviso 02/2016 da CCMVC e Art. 357 da Consolidação Normativa da CGJ. Compareci ao local em 11/01/25, sábado, e 15/01/25 às 8h30min e não tive acesso ao interior do imóvel, quando ninguém atendeu no local. Falei com o vizinho do Apto. 201, Sr. Wilton, que informou que o interfone do réu estava com defeito e que permitiu minha entrada no prédio, onde bati direto na porta do réu, mas ninguém atendeu. Método: MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados do Mercado. Descrição do Imóvel: Idade: 1963. Área Edificada: 37m2. Tipologia: Apartamento. Utilização: Residencial. Posição: Fundos. Características: Prédio: Condomínio denominado Edifício Odyla, com três pavimentos de ocupação residencial. Entrada gradeada. Porteiro eletrônico. Sem elevador. Região: Encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgotos, comércio em geral nas proximidades, serviço de transporte público próximo. Conclusão: Levando-se em conta a sua localização, dimensões, área construída, características, idade, conforme descrição acima, ATRIBUO ao bem acima descrito o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Rio, 15 de janeiro de 2025.- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao Cabido do Arcebispado de São Sebastião do Rio de Janeiro**, encontra-se matriculado sob o nº 34.839; constando da referida matrícula: **(Av-2) – Gravame:** Pelo mesmo título do R-1, fica o imóvel gravado com as cláusulas de Impenhorabilidade e Inalienabilidade, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data do referido título.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0701898-9): R\$ 1.294,76 (hum mil, duzentos e noventa e quatro reais e setenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2012, 2013 e 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 329601-9): R\$ 262,53 (duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e três 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 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, aos vinte e quatro 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, Rafael Leão Pereira Gomes, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)
Fernanda Galliza do Amaral - Juíza de Direito.