



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA SEXTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 216/218/220-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2499 / 3133-3574
E-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA NOBREGA, na pessoa de sua Inventariante INDAIA CONCEIÇÃO MARIANO DA NOBREGA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0243047-03.2021.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TRADICIONAL contra Espólio de CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA NOBREGA, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA, Juíza de Direito da Décima Sexta 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 CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA NOBREGA, na pessoa de sua Inventariante INDAIA CONCEIÇÃO MARIANO DA NOBREGA, que no dia **30.01.2024, às 12hs:50min**, através do site de leilões online: 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 **05.02.2024**, 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. 227, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 162 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 176 - descrito e avaliado às fls. 209.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Imóvel: Situado na Rua Cosme Velho, nº 985 / 206, Cosme Velho, Rio de Janeiro, RJ, sem direito a vaga de garagem. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, inscrição municipal de nº 0.548.400-1 (IPTU), área edificada de 73m2, Idade 1949, conforme fotocópias da Certidão do RGI e IPTU que acompanham o Mandado. Unidade 206: Não foi possível vistoriar haja vista que a Sra. Indaia não se encontrava, fui atendido por sua filha, na porta, que disse se chamar Rafaela. Ela me forneceu o telefone de sua mãe, tentei falar não consegui. Deixei recado na secretária eletrônica, não me retornou. Zelador, Alberto. Prédio: Construído em 1949, sem porteiro 24 horas, com serviços de zeladoria, sem elevadores. Prédio clássico com piso em pastilhas verdes e brancas, nos corredores, corrimões em madeira. Região: O prédio está próximo à casa Roberto Marinho, ao Largo do Boticário, à entrada do Túnel Rebouças, sentido Lagoa. Terminal de ônibus nas proximidades. AVALIO em R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). Rio de Janeiro, 29 de junho de 2023.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 476226, em nome de Carlos Alberto de Oliveira Nóbrega, solteiro.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0548400-1): R\$ 15.433,12 (quinze mil, quatrocentos e trinta e três reais e doze centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2023; Taxa de Incêndio (inscrição nº 259979-3): R\$ 607,73 (seiscentos e sete reais e setenta e três centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2022.- 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) 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 227, *“... a arrematação far-se-á à vista ou no prazo de até quinze dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro...”*.- 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 cinco dias do mês de dezembro de 2023.- 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, Vanessa Lisboa Martins, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Sucena Monteiro Jara Moura - Juíza de Direito.