



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro
Comarca da Capital
Cartório do 18ª Vara Cível
Av Erasmo Braga, nº 115
331/335, Centro, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: 3133-2222 e-mail: cap18vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de nº **0145582-53.2005.8.19.0001**, proposta por **Condominio Do Edificio Sonata e Renata Ferreira Do Amaral Chaves** em face de **Espolio De Eduardo Carlos Carise e Espólio De Iracy Scotti Carise**, inventariante: **Carlos Eduardo Carise** sendo as partes representadas por: Claudio Loureiro Dos Santos (OAB/RJ112719), Erica Cristina Ribeiro Cunha (OAB/RJ125374) e Fabio Fracaroli Neves (OAB/RJ029338).

Excelentíssima Senhora Doutora **Mabel Christina Castrioto Meira De Vasconcellos**, Juíza Titular da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento especialmente aos executados, seus cônjuges, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, usufrutuários e credores do imóvel, na forma estabelecida no art. 889 do CPC, que o referido juízo levará à venda em público leilão, através do portal de leilões do Leiloeiro Oficial www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br, o imóvel penhorado conforme auto de penhora e avaliação indireta de fls., 891/895, em condições que se segue: **DO PERÍODO E DAS DATAS DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO** - O recebimento de lances no 1º Leilão se iniciará a partir da disponibilização do edital no portal de leilões on-line do Leiloeiro Oficial, ficando designado o dia **15 de fevereiro de 2022 às 12h00min, para o primeiro Leilão Eletrônico**, ocasião que o imóvel será vendido por preço igual ou superior ao da respectiva avaliação. Em caso de encerramento do 1º Leilão sem licitantes, iniciará, imediatamente, o período para lances do 2º leilão, ficando designado, desde já o dia **22 de fevereiro de 2022, às 12h00min, para o 2º Leilão Eletrônico**, ocasião em que o imóvel será vendido pela melhor oferta, conforme prevê o art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil. **DOS LANCES** - Os lances somente poderão ser ofertados pelo portal de leilões online do Leiloeiro Público Oficial. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro
Comarca da Capital
Cartório do 18ª Vara Cível
Av Erasmo Braga, nº 115
331/335, Centro, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: 3133-2222 e-mail: cap18vciv@tjrj.jus.br

nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Edgar de Carvalho Júnior, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 032. **DO OBJETO** - Laudo de Avaliação Indireta fls.,891/895: Devidamente dimensionado e caracterizado no Nono Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 167 191 e Inscrição Municipal nº 0400271-3 (IPTU). Prédio: acesso por portão de ferro, dividido o imóvel em três residências de dois pavimentos, todos com entrada individual, prédio em contrato armado e alvenaria de tijolos, revestido por pintura plástica, com acesso aos andares superiores realizados por escadas. Edificação utilizada para finalidades residencial, com metragem total de 159 metros quadrados, tudo conforme indicado pela Guia do IPTU apresentada, dividida em cômodos para moradia; não sendo possível a conferência de mensuração de sua segmentação e estado de conservação devido à modalidade de avaliação utilizada. Não sendo possível proceder a vistoria na parte interna do imóvel haja vista que quando das diligências encontrar o endereço fechado. Impossibilidade de se verificar a parte elétrica e hidráulica do apartamento. Verificado que o prédio na sua face externa está com regular aparência, não sendo visualizado na construção nenhum ponto de vazamento de água aparente, mas necessitando a construção de pintura. DA REGIÃO: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, não verificando no logradouro meios de transportes coletivos, sendo o logradouro se apresentando em aclave. O imóvel acima descrito está **Avaliado em R\$810.900,00 (oitocentos e dez mil e novecentos reais)**. O valor de execução é de R\$836.904,12 (novecentos e trinta e seis mil novecentos e quatro reais e doze centavos) – atualizado em 12.08.2020. **DOS ÔNUS - IMÓVEL** – Rua Barão de Guaratiba, nº 166, prédio e respectivo terreno – FREGUESIA DA GLÓRIA – Inscrição FRE nº 400.271 e CL6629 – CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES – O terreno mede 20,00m de largura por 15,00m de comprimento pelo lado direito de 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando de um lado com o nº



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro
Comarca da Capital
Cartório do 18ª Vara Cível
Av Erasmo Braga, nº 115
331/335, Centro, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: 3133-2222 e-mail: cap18vciv@tjrj.jus.br

162, lado esquerdo com o prédio 206, pelo lado direito com o prédio 170 e nos fundos com o prédio 170 e com o prédio 204 – PROPRIETÁRIO – Emílio Simeão Corrêa da Silva, brasileiro, solteiro, maior, reparados eletrônico, identidade do IFP 436.142 e CPF nº 402.294.167-72, residente e domiciliado nesta cidade. Adquirido em virtude de adjudicação no inventário de José Simeão Corrêa da Silva, conforme Carta de 06/04/68 do 3º Ofício, da 3ª VOS, contendo sentença de 08/02/68 e Mandado da VRP de 12/04/69, devidamente registrada no Livro – 3ET, nº 70.133, às fls. 87 em 21/05/69 – INDICADOR REAL – Livro 5-BC, nº 70.133, às fls. 87 – Rio de Janeiro, 27 de Julho de 1989. PENHORA - Pela certidão de 31/08/15 da 18ª Vara Cível, prenotada em 29/12/15 com o nº 1676528 à fl 120 do livro 1-IU, fica registrada a PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$109.934,78, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDÍFICIO SONATA em face de ESPÓLIO DE EDUARDO CARLOS CARISE e IRACY SCOTTI CARISE (Processo nº0145582-53.2005.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$109.934,78. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2015. Consta débito **IPTU** (Inscrição nº 0400271-3) de aproximadamente R\$24.690,49 (vinte e quatro mil seiscentos e noventa reais e quarenta e nove centavos) – Certidão Enfitêutica expedida no dia 11/08/2021. Consta débito de **FUNESBOM** em aberto referente ao ano de 2016-2020 no valor de R\$798,68 (setecentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos) – Certidão Positiva de Débito expedida no dia 11/08/2021. Segundo Certidão de Elementos Cadastrais expedida no dia 11/08/2021 **o imóvel possui 159m2 de área edificada. DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO - 1)** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. **2)** O leilão será eletrônico de forma que todos os lances ofertados serão computados na plataforma de lances. Os interessados em participar do leilão online devem se cadastrar no site do leiloeiro (www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br) e solicitar habilitação com 24 horas de antecedência da data do leilão, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. **3)** A alienação far-se-á mediante o pagamento à vista ou a prazo de até 15 (quinze) dias



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**
Comarca da Capital
Cartório do 18ª Vara Cível
Av Erasmo Braga, nº 115
331/335, Centro, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: 3133-2222 e-mail: cap18vciv@tjrj.jus.br

mediante caução de 30% da arrematação. **4)** Sobre o valor da arrematação/adjudicação, fica arbitrada a comissão do Leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX. A conta corrente do Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. **5)** O preço da arrematação deverá ser pago através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, obtida através do site www.tjrj.jus.br e enviada para o e-mail do leiloeiro. **6)** Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. **7)** Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação. **8)** Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos com a devida antecedência, na forma preconizada pelo art. 895 do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie. **9)** A venda se dará livre e desembaraçada com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Os créditos que recaem sobre o bem, de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 908 §1º do CPC. **10)** Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. **11)** Não havendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, local e sítio. **12)** Dúvidas ou esclarecimentos poderão ser prestadas diretamente nos autos ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Treze de maio, nº 47, sala 912, Centro, Rio de Janeiro/RJ, telefone 21 2240 7858 ou e-mail: contato@edgarcarvalholeiloeiro.com.br, suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste edital. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**
Comarca da Capital
Cartório do 18ª Vara Cível
Av Erasmo Braga, nº 115
331/335, Centro, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: 3133-2222 e-mail: cap18vciv@tjrj.jus.br

fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal. E para que chegue ao conhecimento de todos os presentes, o presente edital foi expedido e publicado no site do leiloeiro www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, nos termos do art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em vinte e quatro de novembro do ano de dois mil e vinte e um, eu, M. M^a. Dra. **Mabel Christina Castrioto Meira De Vasconcellos**, Juíza Titular da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, o fiz digitar e subscrevo.