



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de nº **0385569-68.2012.8.19.0001**, proposta por **CLAUDIA GUIMARAES DE MOURA** em face de **ESPOLIO DE MANOEL ALVES RABIÇO**, representante legal: JORGE LUIZ MARQUES RABIÇO e FÁTIMA RABIÇO OLIVEIRA, Advogados: CLAUDIA GUIMARÃES DE MOURA (OAB/RJ15173) e FERNANDA CAMPOS WICKERT (OAB/RJ123468).

Excelentíssima Senhora Doutora **Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga** Juíza de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, 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. 977, 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 **13 de julho de 2022 a partir das 14h00min, 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 **20 de julho de 2022, a partir das 14h00min, 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 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



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

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 977: Apartamento nº 202 do edifício situado na Rua Conde de Bonfim, nº 557, Freguesia do Engenho Velho, Rio de Janeiro/RJ, idade: 1960, área edificada: 130m², posição: fundos, prédio conta com oito pavimentos, sendo dois apartamentos por andar e porteiro eletrônico. Região encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, asfalto, rede de água e esgotos, comércio em geral nas proximidades, serviço de transporte público próximo. **Avaliação do referido imóvel é de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).** **DOS ÔNUS** – IMÓVEL: Apartamento nº 202 do edifício (em construção) situado na Rua Conde de Bonfim nº 557, na freguesia do Engenho Velho, e sua correspondente fração ideal de 0,0668 do terreno, que mede em sua totalidade, já excluída a área de recuo xxx da ao Estado: 12,55m de frente e fundos, por 43,00m de ambos os lados, confrontando na direita com o prédio nº 329 da Rua José Higino. – Inscrição nº CL Proprietárias: LAURA VEIGA, brasileira, solteira, maior, domestica, residente na cidade, e NAIR DA VEIGA ESTEVES, e seu marido ALVARO ESTEVES, ela professora, residentes nesta cidade. – Título de Propriedade: Livro 3, fls. 91, nº 150. – Recuo: Livro 3-NA, fls. 104, 23.332. – Convenção de Condomínio: Livro Aux. C, fls. 251 nº 551, todos deste Registro. AV. 1 ÔNUS (Promessa de Venda): O imóvel objeto da presente matrícula, foi prometido a venda a JACOB FRANCO, solteiro, maior, que cedeu e transferiu seus direitos à compra do referido imóvel, a FRANCO HARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E IMPORTAÇÃO LTDA., conforme registro feito no Livro 4-R, nº 10.078. fls. 48, deste Cartório. Rio de Janeiro, 20 de julho de 1993. R.2/PROMESSA DE CESSÃO DE FRAÇÃO E DE VENDA DE BENFEITORIAS (Protocolo 265323, de 24.06.93): De acordo com escritura de 25.11.1959, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade, livro 1385, fls.79vº, FRANCO HARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E IMPORTAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Uruguai nº 380, devidamente representada, prometeu ceder todos seus direitos à compra da fração de 0,0668 avos do terreno, pelo preço de Cr\$213.760,00, bem como prometeu vender as



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

benfeitorias que constitui o apartamento nº 202, pelo preço de Cr\$ 2.386.240,00, a MANOEL ALVES RABIÇO, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado nesta cidade. A presente é feita em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse. Rio de Janeiro, 20 de julho de 1993. R.3 / PENHORA DO DIREITO E AÇÃO: (Protocolo nº 446265 de 31.10.2006): Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª. Vara de Fazenda Publica, desta cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no mandado de 14.08.2006, acompanhado de Auto de penhora, Avaliação e Deposito de 20.09.206, hoje microfilmados, o imóvel desta matricula foi penhorado, para garantias das dividas de R\$ 4.177,04 (2004), R\$ 2.946,20 (2002), e R\$ 1.348,45 (2000), nas ações de Execução Fiscais nº 2004.120.052162-2, 2002.120.006977-0 e 2000.120.002386-8, respectivamente, que move o MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO em face de DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA, figurando como depositário do bem, o 6º Depositário Judicial, a Sra. Marilda Brandão Teles. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Publica (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro-Processo nº 29.682/97). – Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2006. R.4-96026/PENHORA DO DIREITO _ E AÇÃO DO IMÓVEL: (Protocolo nº 556467 de 20/05/2013) Por determinação do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 22ª Vara Cível desta cidade, Dr(a). Anna Eliza Duarte Diab Jorge, Termo de Penhora de 04/12/2012, hoje microfilmados, fica o direito a ação à aquisição do imóvel desta matricula PENHORADO face a Ação de Procedimento Sumário-Cobrança (Processo nº 0127121.96.2006.8.19.0001 (2006.001.,133059-4), movida pelo CONDOMINIO DO EDIFÍCIO BELA FLOR, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 32092967/0001-37 em face de ESPOLIO DE MANOEL ALVES RABIÇO e ESPOLIO DE LASALETTE MARQUES RABIÇO, tendo como representante legal, o seu inventariante, Jorge Luiz Marques Rabiço, CPF nº 600.551.707-49, em garantia de uma divida de R\$ 136.605,21;



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

figurando como Depositário o Espólio de Manoel Alves Rabiço, representado por seu inventariante. Jorge Luiz Marques Rabiço, CPF/MF nº 600.551.707-49. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2013. O Oficial. R.5-96026/PENHORA DO DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 642079 de 29/09/2020. Documentos apresentados: Certidões para o Registro Geral de Imóveis expedidas em 05/06/2020 e 22/10/2020 pelo Cartório da 13ª Vara Cível desta cidade, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 05/06/2020 e 22/10/2020, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ledir Dias de Araújo, hoje microfilmadas. Construção: Penhora sobre o direito e ação do imóvel desta matrícula. Ação: Procedimento comum – Prestação de Serviços / Direito Civil. Numero do Processo: 0385569-68.2012.8.19.0001. Movida por: CLAUDIA GUIMARÃES DE MOURA, CPF/MF nº 100.308.537-70. Em face de: ESPOLIO DE MANOEL ALVES RABIÇO, tendo como representantes legais: Jorge Luiz Marques Rabiço, CPF/MF nº 600.551.707-49 e Fatima Rabiço Oliveira, CPF/MF nº 270.934.337-15. Valor da dívida: R\$ 30.631,69. Depositário do bem: o executado acima citado. Consta débito de **IPTU** (Inscrição nº 0352257-0) de aproximadamente R\$22.563,69 (vinte e dois mil quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos) inscritos em dívida ativa – Certidão Enfitêutica expedida no dia 04.05.2022. Não consta débito de **FUNESBOM** em aberto – Certidão Negativa de Débito expedida no dia 04.05.2022. Segundo Certidão de FUNESBOM expedida no dia **o imóvel possui 130m2**. O **CONDOMÍNIO** será intimado por telegrama e caso a unidade possua débitos os mesmos serão informados no auditório virtual, não podendo o interessado alegar desconhecimento dos valores. **DAS CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO - 01)** O bem será vendido no estado em que se encontra, podendo haver sua exclusão do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação. Será, ainda, atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações do bem oferecido no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes do leilão. **02)** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. **03)** O leilão será eletrônico de forma que todos os lances ofertados



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

serão computados na plataforma de lances. Os interessados em participar do leilão online devem se cadastrar no site do leiloeiro (www.edgardecarvalholeiloeiro.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. **04)** A alienação far-se-á mediante o pagamento à vista ou a prazo de até 15 (quinze) dias mediante caução de 30% da arrematação. **05)** 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. **06)** O valor 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. **07)** 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. Caso o arrematante não realize o pagamento conforme as condições deste item poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes. **08)** 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. **09)** 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, sendo certo que o pagamento a vista SEMPRE prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **10)** 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



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

artigo 908 §1º do CPC. **11)** Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. **12)** Não havendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, local e sítio independentemente de nova expedição. **13)** 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 2220 6452 ou e-mail: contato@edgarcarvalholeiloeiro.com.br. Caso haja qualquer omissão porventura existente neste edital, erro material e/ou fatos novos relacionados à arrematação após a expedição do presente edital tais como: direito de preferência, débitos e etc..., serão informados no auditório virtual não podendo o interessado alegar prejuízo ou desconhecimento dos mesmos. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou 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 será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, no site do leiloeiro www.edgarcarvelholeiloeiro.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 três de maio do ano de dois mil e vinte e dois, eu, MM^a Senhora Doutora **Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga**, Juíza de Direito da 13^a Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, o fiz digitar e subscrevo.