



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](mailto:cap18vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO HÍBRIDO (PRESENCIAL E ONLINE) E INTIMAÇÃO com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de nº **0145582-53.2005.8.19.0001**, proposta por **Condomínio do Edifício Sonata e Renata Ferreira Do Amaral Chaves** em face de **Espólio 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](http://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 HÍBRIDO** – 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 **24 de agosto de 2022 às 13h00min, para o primeiro Leilão Híbrido**, 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 **31 de agosto de 2022, às 13h00min, para o 2º Leilão Híbrido**, 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 poderão ser ofertados



**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](mailto:cap18vciv@tjrj.jus.br)

através pelo portal de leilões online do Leiloeiro Público Oficial e no dia e horários acima designados, no Átrio do Fórum Central na Avenida Erasmo Braga, nº 115, Hall dos Elevadores, Centro, Rio de Janeiro/RJ. 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 Edgar de Carvalho Júnior, matriculado 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



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](mailto:cap18vciv@tjrj.jus.br)

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 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\$31.665,29 (trinta e um mil seiscentos e sessenta e cinco reais e vinte e nove centavos) – Certidão Enfitêutica expedida no dia 04/05/2022. Consta débito de **FUNESBOM** (Nº CBMERJ 2094611-7) 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 04/05/2022. Segundo Certidão FUNESBOM **o imóvel possui 159m2 de área**



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](mailto:cap18vciv@tjrj.jus.br)

**edificada. DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO - 1)** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. **2)** O leilão será híbrido de forma que todos os lances ofertados serão computados na plataforma de lances e no Átrio do Fórum Central. Os interessados em participar do leilão online devem se cadastrar no site do leiloeiro ([www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br](http://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 5 (cinco) dias 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](http://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)** Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do NCPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50 % (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas. Mediante depósito em conta Judicial vinculada a este Juízo junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, §1º do CPC). 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](mailto:cap18vciv@tjrj.jus.br)

caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10 % (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (artigo 897 do CPC). Ressalta-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895, §7º, CPC. **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](mailto:contato@edgarcarvalholeiloeiro.com.br), suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste edital. 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 foi expedido e publicado no site do leiloeiro [www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br](http://www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br) e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://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, quatro de maio do ano de dois mil e vinte e dois, eu, MMª **Mabel Christina Castrioto Meira De Vasconcellos**, Juíza Titular da 18ª Vara



**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](mailto:cap18vciv@tjrj.jus.br)

Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, o fiz digitar e subscrevo.