

TASSIANA MENEZES

38ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ

A **Dra. Flávia Justus**, MM^a. Juíza de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Leiloeira **TASSIANA MENEZES**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0223007-44.2014.8.19.0001 - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAMARATUBA, CNPJ: 06.990.429/0001-50, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: ESPÓLIO DE EDDA MONETTO TRISCIUZZI, CPF: 375.972.057-91, **E DE MARCELO TRISCIUZZI**, CPF: 551.126.257-91, na pessoa de seu testamenteiro, **Sr. Jefferson César de Oliveira Ribeiro**, CPF: 058.301.537-97.

INTERESSADOS:

- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ**
- **Ocupante do imóvel**
- **2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0415563-05.2016.8.19.0001 (inventário do Sr. Marcelo)**
- **Espólio de Elza Duarte Monetto**, CPF: 241.162.467-00, na pessoa de seu inventariante, N/C (coproprietária)

1º LEILÃO: Dia **01/07/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.100.000,00**, correspondente ao valor da avaliação atualizado. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **22/07/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.050.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 201 DO EDIFÍCIO NA RUA FIGUEIREDO MAGALHÃES Nº 467, COM A FRAÇÃO DE 1/10 DO TERRENO, COM DIREITO A UMA VAGA NA GARAGEM, COM A FRAÇÃO DE 1/10 DO TERRENO, foreiro à

TASSIANA MENEZES

municipalidade e que mede 11,92m de largura na frente; lado direito 40,45m; pelo lado esquerdo, formado por 3 segmentos em reta, mede 3,05m, 10,12m e 20,29m; e 20,29m com a extensão total de 33,55m; a linha dos fundos é formado por 3 segmentos de reta medindo 7,13m, 6,95m e 6,78m. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 446/447):** Empreendimento para fins residenciais, com 10 apartamentos, sendo 1 por andar. Não possui salão de festas ou área de lazer. É servido por dois elevadores Atlas antigos, sendo um social e um de serviço. O apartamento é composto de sala, 4 quartos (sendo 2 suítes), sala de jantar, hall de entrada, dependências de serviço, cozinha e área grande. Necessita de reforma geral. **Matrícula: 83.665 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 271 dos autos, bem como no **R. 8** da matrícula. Consta, às fls. 302/309, que houve a **abertura de inventário** do herdeiro falecido, Sr. Marcelo Trisciuzzi, sob o nº 0415563-05.2016.8.19.0001, na 2ª Vara de Órgãos e Sucessões do Rio de Janeiro/RJ, e, de acordo com a sentença lá proferida - constante às fls. 412/413 -, o Sr. Jefferson César de Oliveira Ribeiro foi nomeado como testamenteiro e inventariante. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 0.550.440-2 (fls. 284); em pesquisa realizada em 27/04/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 6.879,22. **DEPÓSITÁRIO:** o executado. **Avaliação:** R\$ 2.100.000,00, em janeiro de 2021.

Débito da ação: R\$ 464.719,70, em fevereiro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

TASSIANA MENEZES

como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.tassianamenezes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, **Sra. Tassiana Menezes de Melo**, matriculada na JUCERJA nº 216, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - DA DURAÇÃO DO LEILÃO: Os leilões terão duração de 20 minutos após os horários estabelecidos nos tópicos acima. Caso haja lance no certame, o sistema, de forma automática, prorrogará por mais 03 minutos para que haja a possibilidade da disputa.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para a Leiloeira, no e-mail contato@tassianamenezes.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Se houver desistência da arrematação, a comissão será devida à Leiloeira. Se houver acordo após a juntada do edital, é devida a comissão de 2,5% à Leiloeira sobre o valor acordado, a cargo das partes, a título de compensação pelos trabalhos realizados. Caso haja remissão ou cumprimento da obrigação, o devedor que remiu ou cumpriu a obrigação arcará com a comissão de 2,5% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

TASSIANA MENEZES

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Leiloeira, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.tassianamenezes.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2021.

Dra. Flávia Justus

Juíza de Direito