

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**JUIZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**

**Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº - CEP: 22775-055 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ - e-mail: [btj07vciv@tjrj.jus.br](mailto:btj07vciv@tjrj.jus.br) .**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO (online) e INTIMAÇÃO, com o prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS, ora em fase de execução (Processo nº **0042607-56.2015.8.19.0209**) proposta por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PEDRA DO CONDE** (adv. RJ038552 - ROBERTO PEDRO MANSUR) em face de **FRANCISCA REGINA SILVERIO** ( TJO00002 - DEFENSOR PÚBLICO - BARRA DA TIJUCA REG DEFENSORIA PUB 7 V. CIV/ORFÃOS) , na forma abaixo: o **DR. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA** - Juiz de Direito da Sétima Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à **FRANCISCA REGINA SILVERIO**, a credora hipotecária **Carteira Hipotecária e Imobiliária do Clube Naval** e a titular da caução dos direitos creditórios da hipoteca **Caixa Econômica Federal**, que ficam designados para a realização do “Leilão Judicial Eletrônico”, online, através do site [www.josimarleiloeiro.com.br](http://www.josimarleiloeiro.com.br) do Leiloeiro Público JOSIMAR DE AZEVEDO SANTOS, matriculado na JUCERJA sob o nº 81, os dias **04/04/2023** (para venda acima da avaliação) e **11/04/2023**, para a venda pela melhor oferta, desde que o valor do lance vencedor seja maior que **R\$ 237.982,61** relativo aos débitos “propter rem” do imóvel objeto do leilão, e não seja considerado preço vil – art. 891 § único do CPC, ambas as datas com encerramento às **13:00hs**, para o leilão do imóvel caracterizado como: apartamento situado à Avenida Projetada "B" nº 204, com numeração suplementar 201 pela Avenida "A", apartamento 403, Bloco 2 - Edifício Pedra do Conde, com a fração 0,000662 do terreno (lote 1 do PA 37236), com direito a uma vaga de garagem, na Freguesia de Jacarepaguá - Matrícula 130.657 do 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, (atual Rua Sylvio da Rocha Pollis, nº 201, bloco 2, apto. 403) - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 478, tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 501, descrito e avaliado às fls. 559/560. – As informações sobre o imóvel quanto a débitos fiscais, condominiais, gravames e outros, além de tudo mais que dos autos se fizer constar, estão disponíveis no site do Leiloeiro [www.josimarleiloeiro.com.br](http://www.josimarleiloeiro.com.br) e podem ser solicitadas através do e-mail [josimar@josimarleiloeiro.com.br](mailto:josimar@josimarleiloeiro.com.br) ou pelos telefones (21) 99477.0620 e (21) 99616.0846. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do

preço, pelo arrematante. Cientes ainda os interessados, que conforme Certidão de Situação Fiscal do imóvel, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, existem débitos de IPTU, no valor de **R\$ 47.192,31**; débitos de Taxa de Incêndio, Funesbom, no valor de **R\$ 456,64** ambos com seus acréscimos legais e ainda os débitos relativos à cobrança de cotas condominiais, objeto da presente execução, atualizado em 08 de março de 2023, conforme petição de fls. 753, que aponta o valor de **R\$ 187.497,44**, e, despesas do leilão de **R\$ 2.836,22** conforme petição de fls.720/722. **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Ao(s) dia(s) 26 do mês de maio do ano de 2021, às 11:00, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o(s) bem(ns) penhorado, conforme se segue: Imóvel na rua Sylvio da Rocha Pollis, 201, Bl.2, Apt.403, Barra da Tijuca, RJ. O terreno encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado, registrado em sua localização e confrontações correspondentes, conforme descritas no registro de imóveis do Cartório do 9º RGI (Capital), sob a matrícula 130.657, conforme certidão que instrui o mandado e faz parte deste Auto, com inscrição no IPTU sob o nº 1680.953-5. O imóvel encontra-se de fundos para o logradouro público com 58 m<sup>2</sup> de área edificada, com aproximadamente 36 (trinta e seis anos), de construção. O edifício é composto de ocupações residenciais, com portaria e com estrutura de condomínio. Em razão de não encontrar qualquer pessoa no local, procedi a Avaliação Indireta, segundo informações prestadas por funcionários do condomínio o imóvel está no estado de entrega, tendo observado pela porta de entrada com um tipo de revestimento para atenuar um possível desgaste pelo tempo. **AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2021. Nadijaira Ferreira - 01/15664 – A avaliação atualizada para esta data, importa em **R\$ 409.282,65 (quatrocentos e nove mil duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e cinco centavos)**. Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 130.657, em nome da **Carteira Hipotecária e Imobiliária do Clube Naval**, constando da referida matrícula no (R-6) – **COMPRA E VENDA** – A **Carteira Hipotecária e Imobiliária do Clube Naval**, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FRANCISCA REGINA SILVERIO**, brasileira, solteira, aeronáutica, identidade do M. Aer. nº 367.882, CPF 530.470.877/68, residente nesta cidade. – (R-7) - **HIPOTECA EM 1º GRAU** - **FRANCISCA REGINA SILVERIO**, antes qualificada, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula a **Carteira Hipotecária e Imobiliária do Clube Naval** – (Av-8) **CAUÇÃO** – A credora caucionou seus direitos creditórios

decorrentes da hipoteca constante do R-07 ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, (R-9) **PENHORA** - Pela certidão de 05/02/2020 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, fica registrada a **PENHORA EM PRIMEIRO GRAU** do imóvel desta matrícula para a garantia da dívida em execução decidida nos autos do processo 0042607-56.2015.8.19.0209, (R-10) **PENHORA EM SEGUNDO GRAU** - Pelo Ofício nº 4287/2020 DA 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$ 9.014,11 decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO processo 0357654-73.2014.8.19.0001, sem o recolhimento de emolumento, que será encargo do arrematante, (R-11)

**Retificação:** Com base no art. 213 da lei 6015/73 e de acordo com o documento arquivado ratifica a abertura da matrícula para constar que o prédio possui numeração suplementar nº 201 pela Rua projetada A do PAL 37236, tudo conforme constante na certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, acostada nestes autos que passa a fazer parte integrante deste edital. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, na conformidade do que disciplina o Artigo 908, § 1º do CPC. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão disponíveis no site do Leiloeiro e nos autos do processo. Fica a executada intimada da realização dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seu advogado constituído nesses autos, e demais interessados, todos, na forma do Art. 889 § Único do CPC e seus incisos. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (no prazo máximo de 24 horas antes do encerramento do pregão), efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro [www.josimarleiloeiro.com.br](http://www.josimarleiloeiro.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 do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento; A arrematação far-se-á à vista, acrescida de 5% de comissão devida ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. 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](http://www.tjrj.jus.br)) e enviada para o e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas,

bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, PIX, DOC ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. - Demais informações serão prestadas através do e-mail do Leiloeiro – [josimar@josimarleiloeiro.com.br](mailto:josimar@josimarleiloeiro.com.br) ou pelos telefones (21) 99477.0620 e (21) 99616.0846, suprimindo assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, expediu-se o presente, aos dezessete dias do mês de março de 2023. O presente Edital será afixado no local de costume, e publicado em sua íntegra no site de leilões online [www.josimarleiloeiro.com.br](http://www.josimarleiloeiro.com.br) . Eu, Livia Guimarães Stelmann, Chefe de Serventia - Matr. 01/30612 o fiz digitar e subscrevo. (as.) **DR. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA** - Juiz de Direito.