



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO FORUMREGIONAL DOMÉIER -RJ.**  
Fórum: Rua Aristides Caire nº 53 – Méier – Rio De Janeiro RJ  
Email: mei01vciv@tjrj.jus.br

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORUMREGIONAL DO MÉIER - RJ**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da **Ação de Cobrança** proposta pelo **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL MARCÍLIO DIAS** que move em face de **ADILSON DE OLIVEIRA DA SILVA e ELISABETH DA SILVA OLIVEIRA (processo nº 0007390-18.2016.8.19.0208)** na forma abaixo:

**A DRA. CRISTIANE TELES DE MOURA**, Juíza de Direito Titular na Primeira Vara Cível da Regional do Méier, *FAZ SABER* aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, Especialmente aos Executados: **ADILSON DE OLIVEIRA DA SILVA e ELISABETH DA SILVA OLIVEIRA** que no dia **23/07/2024 às 14:00 horas**, será aberto o **1º leilão Público**, na **“MODALIDADE ONLINE”** através da **plataforma de leilões: [www.facanhaleiloes.com.br](http://www.facanhaleiloes.com.br)**, pela **Leiloeira Pública CRISTINA FACANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, devidamente credenciada no TJRJ, com escritório na Rua República do Líbano nº 16, salas: 501/502 – Centro – Rio de Janeiro – RJ., apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no **dia 26/07/2024**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, em consonância ao Art. 891, § único do CPC, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Novo Código de Processo Civil, o imóvel descrito como segue: **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: IMÓVEL SITUADO NA RUA MARIA LUISA nº30, BLOCO D – apartamento: 201 – LINS DE VASCONCELOS – RIO DE JANEIRO – RJ com inscrição Municipal sob o nº 1.179.182-9 (IPTU). Avaliação:** do imóvel situado na Rua Maria Luísa nº 30, bloco D 201 – inscrição 1.79.182-9, na forma indireta, eis que não localizou pessoa no interior do imóvel. Considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e característica, padrão e logradouro. **AVALIO a totalidade do bem acima descrito em R\$100.000,00 (cem mil reais). O imóvel encontra-se devidamente registrado em nome dos Réus junto ao 1º Serviço Geral de Imóveis do Rio de Janeiro sob a matrícula nº14.607, como segue: (CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS):** Imóvel aptº 201 e na fração ideal de 0,0148121 do terreno a Rua Maria Luíza nº30, bloco D, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno de frente 42,00m pela Rua Maria Luíza, 23,57m nos fundos, limitando com a Estrada do Cambá N.A. 142,00m à direita por onde confronta com prédio 34 de Joaquim de Sá, à esquerda mede...36,98m mais 24,85m (estreitando o terreno configurando com a anterior um ângulo obtuso) mais 95,42m (aprofundando o terreno), configurando com a anterior um outro ângulo obtuso porém externo fechando o perímetro, confronta com propriedade de João Vieira França ou sucessores. PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional da Guanabara Ltda. Título anterior: livro 3/BL às fls. 293 sob nº60395, registrado em 26.04.68. **R.4/14607: COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 18/08/92, do 10º Ofício, Lº 4887, fls.29, Theobaldo Alcaraz Ferreira, economista, assistido de s/m Alaydes de Moraes, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, brasileiros, CPF números 023.809.007-87 e 039.738.677-04, venderam o imóvel supra a Manoel Bonfim Rodrigues de Souza, brasileiro, funcionário público federal, casado pelo regime da comunhão parcial de bens Maria Jose Silva de Souza, Cpf nº 183.231.037-04, pelo valor de Cr\$38.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 17/08/92, pela nº112.009. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1992. **R.5/14607 –COMPRA E VENDA:** Por instrumento particular de 03.6.97, os proprietários qualificados no R.4, venderam o imóvel acima a **Adilson de Oliveira da Silva, segurança, s/m Elisabete da Silva Oliveira**, recrutadora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo valor de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 28.05.97 pela guia nº415803. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1997. **DÉBITOS DO IMÓVEL:1) IPTU** (inscrição: 1179182-9): De acordo com a Certidão de Situação

Fiscal e Enfitêutica do imóvel o referido bem apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 1.754,94 (mil setecentos e cinquenta e quatro e reais e noventa e quatro centavos), mais os acréscimos legais. 2)TAXA DE INCÊNDIO (CBMERJ:480585-9), Conforme Certidão Positiva de Débitos o imóvel apresenta débitos de Taxas de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de incêndios relativos aos exercícios de no valor de R\$ 304,51( trezentos e quatro reais e cinquenta e um centavos).Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive de natureza *Propter Rem* serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência legal nos termos do art. 130 do CTN, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 § 1º do Código de Processo Civil. Sendo o imóvel vendido livre e desembaraçado.As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, e os débitos atualizados de IPTU e Taxas serão lidos pela Srª. Leiloeira no ato do pregão.**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado através do site [www.facanhaleiloes.com.br](http://www.facanhaleiloes.com.br) e por intermédio do Portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no jornal suprimindo a exigência contida art. 887, § 1 e 2º, do CPC.**DA PARTICIPAÇÃO:** Os interessados devem comparecer em local e hora designado para realização do leilão presencial, munidos de documentos de identidade, CPF e cheques, em caso de estar representando a terceiros interessados na arrematação deverá antes de iniciado o leilão apresentar procuração com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante.**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado 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 (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante.**DO PAGAMENTO À VISTA: (artigo 892 do NCPC).** O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial a ser emitida pela Leiloeira Oficial em favor do Juízo sob pena de se desfazer a arrematação com as penalidades da Lei.**DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E DE SEU PAGAMENTO:**O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% a leiloeira a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel a qual não esta incluída no valor do lance, por meio de cheque, dinheiro ou TED em favor da Leiloeira. Caso ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 3,0% (três por cento) do valor da avaliação por quem der causa.**DA INTIMAÇÃO POR EDITAL:Ficam as partes em especial os executados INTIMADOS por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I do NCPC.** Dado e passado, Rio de Janeiro, aos 26 (vinte e seis) dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente assinado pela Sra. Leiloeira Pública Cristina Façanha pelo Responsável do Expediente e pela MMª. Dra. Cristiane Teles de Moura- Juíza de Direito.