

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA
COMARCA DACAPITAL

(Av. Erasmo Braga, nº 115, sala 1301, Lâmina II, Centro, Rio de Janeiro, RJ,
E-mail: cap07vos@tjrj.jus.br)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL e ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Inventário de JOSÉ DE OLIVEIRA E SILVA, processo nº 0002394-55.2012.8.19.0001, passado na forma abaixo:

A **Doutora ROSE MARIE PIMENTEL MARTINS**, Juíza de Direito na Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente ao ESPÓLIO DE JOSÉ DE OLIVEIRA E SILVA, através de sua inventariante MARIE ZSUZSANNA FEHER, por meio de seus advogados Dr. MARIO ROBERTO CARVALHO DE FARIA, OAB/RJ 91.068 e Dr. CESAR CURY FERNANDES, OAB/RJ 119.249, ao ESPÓLIO DE DORINDA DE OLIVEIRA, através de sua inventariante MARIAZINHA DE OLIVEIRA E SILVA e a herdeira MARIA LEONTINA DE OLIVEIRA E SILVA, por meio de seu advogado Dr. LUIZ LUCAS ARAUJO, OAB/RJ 47.793, e o PROPRIETÁRIO DO FORO o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, e simultaneamente **PRESENCIAL**, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o primeiro leilão no dia **02/12/2021**, a partir das **15,00h**, Auditório de Leilões do no Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro, Av. Erasmo Braga, nº 227, sala 1008, Centro, Rio de Janeiro/RJ, por valor igual ou superior ao da Avaliação, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **14/12/2021**, a partir das **15,00h**, no mesmo horário de forma presencial e **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoados e vendidos os bens descritos e avaliados index 467/470, 471/472, 490/491 e 494/496, constituídos de: **01) Apartamento 601 do Edifício denominado “Beatriz”, situado na Rua Conde de Baependi, nº 54, Laranjeiras, Rio de Janeiro, RJ** e sua correspondente fração ideal de 1/33 avos do terreno, confrontando à direita com o nº56, à esquerda com o nº48 e nos fundos com os nºs 13, 15 e 17 da Rua das

Laranjeiras. O terreno sofre recuo de 8,00m de acordo com o PA.6131. O apartamento é posicionado de frente, está localizado no 6º pavimento, com uma **área edificada total de 40m²** e piso em taco de madeira. O imóvel divide-se em: sala; um quarto; pequena cozinha e pequeno banheiro, ambos azulejados até o teto e com piso em cerâmica. O imóvel no tocante à pintura, piso, louças, instalações elétricas e hidráulicas e, no seu aspecto geral, apresenta-se em bom estado de conservação. Não possui garagem. O edifício possui construção em padrão antigo, no alinhamento da via pública, datada de 1959, de ocupação exclusivamente residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, constituída de oito pavimentos, tendo quatro unidades por andar. Revestido externamente na sua fachada em argamassa com pintura, possui: janelas em esquadrias de alumínio e madeira; *hall* social em estilo simples e com piso em mármore e paredes revestidas em madeira e massa corrida com pintura em PVA; porta social de ferro envidraçada, antecedida por grades e um portão de ferro e interfone. Escadas de acesso e corredores de circulação em concreto, ambos com revestimento em marmorite. É servido por dois elevadores da marca “*Suwis*”, com capacidade para sete passageiros cada, sendo um destinado a uso social e outro para serviço. **Avaliação: R\$355.000,00** (trezentos e cinquenta e cinco mil reais) em 18/02/2013, equivalentes a 147.511,01 Ufirs/RJ. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 167.438. Consta na R.4- Remição de Foro do terreno. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0.278.457-7, C.L. 06861-9. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 145180-6; **02) Casa nº VIII da Rua Ipiranga, nº 96, Laranjeiras, Rio de Janeiro, RJ** e domínio útil do respectivo terreno, medindo 4,90m de frente e de fundos, por 18,90m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com a casa VII, e do outro com a casa IX, nos fundos com o prédio nº100 da Rua Ipiranga, sendo foreiro à Municipalidade. O imóvel conta com **área edificada de 60m²** e divide-se em: pequena varanda; sala, dois quartos, um dos quais com um mezanino e acesso por uma escada de madeira; cozinha e banheiro social, ambos azulejados até o teto e com piso em cerâmica; área de serviço com tanque e quintal com piso em cerâmica e coberto pela metade com telhas de amianto. Construção linear, de padrão antigo, datada de 1938, em feição platibanda, localizada numa vila de casas, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, com cobertura de forro e telhas francesas e teto com revestimento interno em madeira. Revestida externamente em pedras decorativas, possui: janelas em esquadrias de madeira com grades; porta social também em madeira, antecedida por grade e um portão de ferro e piso em tábua corrida. Não possui garagem. O imóvel no tocante à pintura, piso, louças, instalações elétricas e hidráulicas e, no seu aspecto geral, apresenta-se em bom

estado de conservação. **Avaliação: R\$335.000,00** (Trezentos e trinta e cinco mil reais) em 18/02/2013, equivalentes a 139.200,53 Ufirs/RJ. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 285.862. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0.116.444-1, C.L. 08398-0. Inscrito no **CBMERJ** sob o nº 1883807-8; **03) 1/6 da Casa XVII, situada à Rua Ipiranga, nº 96, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ** e o domínio útil do seu respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, medindo 10,75m de frente para a rua de vila, mesma largura de fundos por 8,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com terreno que faz frente para a rua de vila, de Aurelia Luiza D'Almeida Barreiro, de outro com a casa XVIII, também de Aurelia Luiza D'Almeida Barreiro, e nos fundos com a vila que tem entrada pelo nº 90 da Rua Ipiranga; a área de servidão mede de frente 7,10m a esquerda, em 3 segmentos de 87,00m, 2,80m e 5,00m nos fundos 9,80m, confrontando com o nº 90, a direita em 3 segmentos de 4,50m mais 0,40m mais 82,05m, confrontando com o nº 98 da Rua Ipiranga e com as casas I a XVI da vila em questão. O imóvel divide-se em sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e quintal. Nos fundos, separados do corpo da casa, constam mais três quartos. Possui dois pavimentos, de padrão antigo, datada de 1945, localizada numa vila de casas, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, com cobertura de forro e telhas francesas. Revestida externamente em argamassa com pintura, possui janelas em esquadrias de madeira, piso em madeira e porta social também em madeira, antecedida por um portão de ferro. Não possui garagem. O imóvel, no seu aspecto geral, apresenta-se em regular estado de conservação. **Avaliação de 1/6 do bem: R\$38.333,33** (trinta e oito mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) em 23/09/2013, equivalentes a 15.928,41 Ufirs/RJ. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 152.881. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0.769.198-3, C.L. 08398-0. Inscrito no **CBMERJ** sob o nº 2591515-8, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2019 e 2020, no montante de R\$79,24 (setenta e nove reais e vinte e quatro centavos); **04) 1/6 do Terreno junto e depois da Casa XVII da vila nº 96, situada à Rua Ipiranga, Laranjeiras, Rio de Janeiro, RJ** e seu respectivo domínio útil, onde encontra-se edificado um galpão, sendo o imóvel foreiro ao Município do Rio de Janeiro, medindo 4,60m de frente para a rua de vila, mesma largura nos fundos por 5,20m de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado com a casa XVII, do outro lado e fundos com a vila que tem entrada pelo nº 90 da mesma Rua Ipiranga. **Avaliação de 1/6 do bem: R\$46.666,66** (quarenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) em 23/09/2013, equivalentes a 19.391,11 Ufirs/RJ. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 248.813.

Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0.116.453-2, C.L. 08398-0. Inscrito no CBMERJ sob o nº 1883808-6. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante por se tratar de aquisição originária. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando as partes e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, 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 dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$444,65, na arrematação e 2% de comissão ao Leiloeiro no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente

para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um. CARLOSEDUARDO SARMENTO DE PAULA. Chefe de Serventia, Mat. 01-27922.