

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA
COMARCA DA CAPITAL

(Av. Erasmo Braga, nº 115, sala 107-C, Castelo, Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap05vos@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Arrecadação das Coisas Vagas movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face do ESPÓLIO DE CELESTE ESTEVES (Dr. ANNY MORAES TAVARES ALVES, OAB/RJ 19.538), processo nº 0118851-45.1990.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE CELESTE ESTEVES, representado pelo ESPÓLIO DE ARTHUR FOMM, através de sua inventariante JOANA FOMM, através de seu advogado Dr. ANNY MORAES TAVARES ALVES, OAB/RJ 19.538, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **13/03/2024**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$310.510,00** (trezentos e dez mil quinhentos e dez reais), equivalentes a 68.434,56 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **27/03/2024**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado 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 apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 468, constituído de: **Apartamento 802 (conjugado) do edifício denominado “Solange”, situado na Rua Paissandu nº 162, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ** e a correspondente fração de 1/228 do respectivo terreno, confrontando à esquerda o prédio nº 156, à direita com o nº 168 e nos fundos com o prédio nº 35 da Rua Martins Ribeiro. O imóvel conta com **25m² de área edificada** e 75 anos de construção. O apartamento está situado na **parte da frente** e divide-se em **sala**, **banheiro social** e pequena **cozinha**, parcialmente azulejados. O edifício é de construção antiga, de concreto armado, e alvenaria de tijolos, com doze pavimentos, sobre pilotis, ocupação residencial, com dezenove apartamentos por pavimento. O hall social é de acabamento simples, pisos de cerâmica e paredes revestidas de pedras. O acesso aos

pavimentos superiores é efetuado por escadas de mármore e três elevadores com capacidade para seis passageiros cada um. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 484.638. Consta certificado que foi lançado no Indicador Pessoal, Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB), INDISPONIBILIDADE, na em nome de CELESTE ESTEVES, inscrita no CPF nº 035.672.738-68, em 18/07/2023 com o protocolo nº 202307.1811.02815559-IA-240 (processo nº 01790006819905020441) do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0256395-5, C.L. 07891-5. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 134423-3, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2018 a 2022 no montante de R\$247,82 (duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e dois centavos). 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, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:**

- 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 irretroatável 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. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento

parcelado. 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 a ser pago diretamente ao Leiloeiro, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente., e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido; e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. 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 termino 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 arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos vinte dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro. TATIANE DELMONDES GONCALVES. Chefe de Serventia, Mat. 01-31482.