



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**
Comarca da Capital
Cartório da 28ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, nº 115, 3º andar,
Corredor D, Sala 326,
CEP.: 20020-903, Centro, Rio de Janeiro - RJ
E-mail: cap28vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – LEILÃO SIMULTÂNEO (ONLINE E PRESENCIAL)

Excelentíssimo Senhor Doutor **ERIC SCAPIM CUNHA BRANDÃO**, Juiz em Exercício da 28ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei, FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento especialmente aos executados, na forma estabelecida no artigo 887 do NCPC, que foram designadas as datas de **11.02.2021 às 13h00min**, para a PRIMEIRA PRAÇA, com lances a partir da avaliação e, na ausência de interessados, a SEGUNDA PRAÇA no dia **25.02.2021 às 13h00min**, pela melhor oferta desde que não seja vil (art. 891 NCPC), a ser realizado pela **Leiloeira Pública SANDRA SEVIDAS RODRIGUES**, matrícula JUCERJA Nº 165, estabelecida na Avenida Treze de Maio, nº 47, sala 913, Centro – Rio de Janeiro/RJ, Tel: (21) 2220- 6452, www.sevidanesleiloeira.com.br, sob as condições adiante descritas:

Informações Gerais

Processo de nº: 0148238-02.2013.8.19.0001

Autor: RICARDO ROCHA MARTINELLI

RÉU: MARCELO ROCHA MARTINELLI

HELOISA ROCHA MARTINELLI SILVA

Advogados das Partes:

OAB/RJ115623 - ACIRLHEY DE LIMA ASSIS

OAB/RJ211843 - FILIPE MAHMOUD DOS SANTOS VIGO

OAB/RJ095910 – MARCOS FERNANDO DE SA PORTO

OAB/RJ000676 – PEDRO HENRIQUE RIBEIRO

OAB/RJ167424 – REBECA LESE LIMA ECKSTEIN



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**
Comarca da Capital
Cartório da 28ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, nº 115, 3º andar,
Corredor D, Sala 326,
CEP.: 20020-903, Centro, Rio de Janeiro - RJ
E-mail: cap28vciv@tjri.jus.br

OAB/RJ37727 – JARBAS SOARES DE AZEVEDO

TJ000002 – DENFESORIA PÚBLICA

Leilão online: www.sevidanesleiloeira.com.br

Leilão presencial: Av. Treze de Maio, nº 47, Grupo 906, Centro, Rio de Janeiro/RJ
– Sala de Leilões.

1º Leilão: 11.02.2021 às 13h00min

2º Leilão: 25.02.2021 às 13h00min

Laudo de Avaliação Indireta (Fls.,)

Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de 2019, na cidade do Rio de Janeiro, a Sra. Oficial de Justiça em cumprimento mandado do Exma. Sr. Juíz de Direito, procedeu a penhora do seguinte imóvel:

Apartamento 102 do Edifício localizado na Rua Conselheiro Zenha, 34 Freguesia do Engenho Velho (Tijuca), Rio de Janeiro/RJ, de acordo com a matrícula nº 97.542 do 11º Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 0.176.384-6 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU), conforme cópias anexadas ao mandado. Descrição - Prédio: O Edifício possui 03(três) andares com 02 (dois) apartamentos por andar, portaria fechada com grades, sem porteiro, construção do ano de 1954. Imóvel: O imóvel possui área edificada de 170m², conforme disposto no carnê de IPTU de 2019. Assim, antes as pesquisas levadas a efeito na região através do site imobiliários ZAP Imóveis para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, padrão do logradouro e idade.



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**
Comarca da Capital
Cartório da 28ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, nº 115, 3º andar,
Corredor D, Sala 326,
CEP.: 20020-903, Centro, Rio de Janeiro - RJ
E-mail: cap28vciv@tjrj.jus.br

Avaliação do imóvel acima descrito é de R\$970.000,00 (novecentos e setenta mil reais).

O valor de execução é de R\$123.944,00 (cento e vinte e três mil, novecentos e quarenta e quatro reais) – não atualizado.

Ônus Reais

Imóvel - Apartamento 102 do edifício situado na Rua Conselheiro Zenha, nº 34, e sua correspondente fração ideal de 1/6 do terreno Freguesia do Engenho Velho, desta cidade, que mede: 16,05m de frente; 17,50m na linha dos fundos por 27,50m de extensão pelo lado esquerdo e 28,05m pelo lado direito, confrontando pela frente com a Rua Conselheiro Zenha, pelo lado direito com o prédio nº 38, e pelo esquerdo e fundos com o Instituto Lafaiete Educacional S/A. Inscrição nº 01763846 CL 06881-7. PROPRIETÁRIO: MÁXIMO MARTINELLI JUNIOR, bancário, casado pelo regime da separação de bens com MARIA DA CONCEIÇÃO ROCHA MARTINELLI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO DE PROPRIEDADE: Livro - 3-BT fls. 102, sob o nº 46.010, deste Cartório. **AV-1/ÔNUS (HIPOTECA)**: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, conforme registro feito no Livro 2-AE, fls. 243, sob o nº 16.036. Rio de Janeiro, 02 de março de 1994. **R-2 / PARTILHA**: (Protocolo nº 272.039 de 26/01/1994) - De acordo com o Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada MARIA DA CONCEIÇÃO ROCHA MARTINELLI, dado e passado pelo Juízo de Direito da 8ª Vara de Orfãos e Sucessões, desta cidade, em 16/11/1993, contendo sentença de 04/11/1993, o imóvel avaliado em Cr\$90.000.000,00, conforme rito sumário, sendo de CR\$2.987.426,97, o valor



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**
Comarca da Capital
Cartório da 28ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, nº 115, 3º andar,
Corredor D, Sala 326,
CEP.: 20020-903, Centro, Rio de Janeiro - RJ
E-mail: cap28vciv@tjri.jus.br

apurado pela Fazenda, foi partilhado a MAXIMO MARTINELLI JUNIOR, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF N° 004.774.517-72, residente nesta cidade. O Imposto de transmissão foi pago em 15/12/93 pela guia número 5.64-249.427-0. Rio de Janeiro, 02 de março de 1994. **AV -3 / CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** (Protocolo nº 275.253 de 19/05/1994) - De acordo com o Ofício 94/050, datado de 13/05/94, e 92/06 datado de 13/01/1992, hoje microfilmados, a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - ASEJUR autorizou em virtude de quitação o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do Ato AV-1. Rio de Janeiro, 26 de maio de 1994. **R.4-97542/PARTILHA:** (Protocolo nº 529349 de 16/08/2011) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por MAXIMO MARTINELLI JUNIOR, CPF/MF nº 004.774.517-72, falecido (a) em 05/02/2001, dado e passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Orfão e Sucessões da Comarca da Capital /RJ, EM 07/06/2011, contendo sentença de 27/07/2010 proferida pelo (a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Jose Roberto Portugal Compasso, Processo nº 0019682-02.2001.8.19.0001 (2001.001.019025-0), imóvel desta matrícula, avaliado em R\$220.000,00 foi partilhado à 01- MARCELO ROCHA MARTINELLI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, CPF/MF nº 697.272.607-72, residente e domiciliado nesta cidade 02 - RICARDO ROCHA MARTINELLI, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF/MF nº 687.655.257-87, residente e domiciliado nesta cidade e 03-HELOISA ROCHA MARTINELLI SILVA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 787.727.457-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com JOÃO AMÉRICO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, militar, CPF/MF nº 225.307.541-87, residente e domiciliada nesta cidade; na proporção de 1/3 para cada um dos herdeiros. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.847267-8 em 05/11/2007, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2011.



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**
Comarca da Capital
Cartório da 28ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, nº 115, 3º andar,
Corredor D, Sala 326,
CEP.: 20020-903, Centro, Rio de Janeiro - RJ
E-mail: cap28vciv@tjrj.jus.br

O imóvel possui dívidas de IPTU aproximadamente no valor de R\$ 2.746,66 (dois mil setecentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos), FUNESBOM aproximadamente no valor de R\$ 137,52 (cento e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos).

Das Condições do Leilão

- 1) O leilão será simultâneo (online e presencial) de forma que todos os lances ofertados presencialmente serão computados na plataforma de lances para que todos os participantes tenham chances iguais de arrematação; Os interessados em participar do leilão devem se cadastrar no site da leiloeira (www.sevidanesleiloeira.com.br) e solicitar habilitação com 24 horas de antecedência da data do leilão, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida;
- 2) O leilão será realizado de maneira simultânea, ou seja, online e presencial. No leilão presencial serão respeitadas todas as normas das autoridades de saúde, no que concerne a pandemia do COVID-19. Antes de ingressar na sala de leilões o interessado terá sua temperatura corporal aferida e será disponibilizado álcool em gel. O interessado deverá estar de máscara.
- 3) Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada, seu respectivo Cônjuge ou Companheiro(a), da designação supra bem como, os Credores Hipotecários e Pignoratícios, Senhorio Direto, Condômino e Usufrutuário, nos termos do artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil;
- 4) A publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos requerentes e requeridos, indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento;



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**
Comarca da Capital

Cartório da 28ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, nº 115, 3º andar,
Corredor D, Sala 326,
CEP.: 20020-903, Centro, Rio de Janeiro - RJ
E-mail: cap28vciv@tjri.jus.br

- 5) A alienação far-se-á mediante o pagamento imediato, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até 1 dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do Juízo;
- 6) Sobre o valor da arrematação/adjudicação, fica arbitrada a comissão do Leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante e custas de cartório de 1% até o máximo permitido;
- 7) Nos casos de adjudicação, remição, acordo, pagamento espontâneo ou parcelamento, **após o início dos procedimentos e antes das datas designadas**, além do valor das despesas, será incluído nos cálculos a comissão do Leiloeiro correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem;
- 8) Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos, até a data do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, na forma preconizada pelo art. 895 do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie;
- 9) Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação;
- 10) Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor.
- 11) Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, não cabendo à Justiça e/ou Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será, ainda, atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**
Comarca da Capital
Cartório da 28ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, nº 115, 3º andar,
Corredor D, Sala 326,
CEP.: 20020-903, Centro, Rio de Janeiro - RJ
E-mail: cap28vciv@tjrj.jus.br

conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

12) A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Os créditos que recaem sobre o bem, de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 908 §1º do CPC;

13) Em caso de remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação da hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, no caso de acordo, tal valor será pro-rata, sem prejuízo da reposição das despesas;

14) Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online da Leiloeira: www.sevidanesleiloeira.com.br e do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, de acordo com o Art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro, dois de dezembro de dois mil e vinte, eu, **ERIC SCAPIM CUNHA BRANDÃO**, Juiz em Exercício, da 28ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, o fiz datilografar e subscrevo.