

## Processo Eletrônico

0058096-10.2017.8.19.0001

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO JUÍZO DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

**EDITAL de 1º, 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído da ação de cobrança requerida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRESIDENTE KENNEDY move em face de PAULO VICTOR ROUVIER MARZETTO, processo nº 0058096-10.2017.8.19.0001, na forma abaixo:**

A Exma. Sra. Dra. SIMONE GASTESI CHEVRAND, Juíza de Direito da Vara Cível acima, FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, especialmente ao PAULO VICTOR ROUVIER MARZETTO, na pessoa de seu patrono, DR. FRANCISCO LIMA POSSAS – OAB/RJ 128876, seus herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores e credores do imóvel, cumprindo a exigência contida no Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, que nos dias 12/08/2020 e 19/08/2020, sempre às 14:00 horas, apenas de forma ONLINE através do site da Leiloeira: [www.jvleiloes.lsl.br](http://www.jvleiloes.lsl.br), conforme determinação do Juízo de fls. 502/503, sendo o 1º Leilão realizado, por valor igual ou superior à avaliação e o 2º Leilão, pela melhor oferta, a partir de 50% do valor da avaliação, pela Leiloeira Pública Oficial JULIANA VETTORAZZO, devidamente matriculada na JUCERJA sob o nº 155, com escritório à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 540 – Sala 406 – Copacabana Rio de Janeiro/RJ, tels.: (21) 2548-5850 // 2547-4573, email: [contato@jvleiloes.lsl.br](mailto:contato@jvleiloes.lsl.br) e site: [www.jvleiloes.lsl.br](http://www.jvleiloes.lsl.br), o bem constante do Laudo de avaliação direta de fls./id. 303/304. **DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL** na Avenida Pasteur, nº 196, apartamento 901, Botafogo/RJ, foreiro em parte ao Domínio da União. **PRÉDIO:** de bom padrão, construção de 1964, possui dez pavimentos com dois apartamentos por andar, servido por dois elevadores marca Atlas Schindler, sendo um social e um de serviço, portaria 24 horas e garagem, não possui infraestrutura de lazer. Fachada em pastilhas em razoável estado de conservação face ao tempo de uso. **O APARTAMENTO 901:** medindo cerca de 213m<sup>2</sup>, conforme espelho do IPTU nº 0.743.741-1, composto de ampla sala, com piso em taco, hall com piso em carpete, lavabo com piso em cerâmica e azulejos até o teto, três banheiros, quatro quartos (sendo uma suíte) com armários, copa cozinha com armários, dependências de empregada completa e uma vaga na garagem na escritura. Imóvel

devidamente dimensionado e caracterizado no 3º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 14.506. **REGIÃO:** Prédio

**muito bem localizado, alinhado a via pública, em logradouro de boa valorização em relação ao bairro, próximo ao Pão de Açúcar, Shopping Rio Sul, Shopping Casa & Gourmet, metrô, instituições bancárias, universidades, transporte público e comércio em geral. METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Foi feita de forma direta, com acesso ao interior do imóvel que foi franqueado pelo requerido Paulo Victor Rouvier Marzetto, utilizando-se o método comparativo de imóveis assemelhados, direto de dados do mercado imobiliário da região, nesta data. AVALIAÇÃO: R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais). OBS.: Constam na certidão de ônus reais do 3º Ofício de Registro de Imóveis/RJ: R-3 – COMPRA E VENDA em favor do requerido; R-6 – PENHORA proveniente desta ação. DÉBITOS DO IMÓVEL: IPTU -**

**Aprox.: R\$ 24.396,17 (conforme certidão de situação fiscal e enfitêutica requerida em jun/2020); FUNESBOM (taxa de incêndio) Aprox.: R\$ 359,17 (conforme certidão positiva de débitos e a guia de cobrança requerida em jun/2020); CONDOMÍNIO – Aprox.**

**R\$ 182.366,94 até jul/2020; NÃO CONSTA DÉBITO junto a Secretaria do Patrimônio da União – SPU/RIP nº 6001.0011730-4, até a presente data. CONDIÇÕES GERAIS: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Não havendo expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (no prazo de 48 horas antes do início do pregão) efetuar seu cadastro pessoal no site da Leiloeira ([www.jvleiloes.lcl.br](http://www.jvleiloes.lcl.br)) sujeito à aprovação, após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. Todos os lances efetuados, sejam presencialmente ou online, não são passíveis de arrependimento. A arrematação far-se-á à vista ou no prazo de até 5 (cinco) dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão da Leiloeira e custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido. 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. Em relação à preferência na arrematação observar-se-á o Art. 892, § 2º e § 3º do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie. Decorridos os**

**prazos sem que o arrematante tenha 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. Para o conhecimento de todos, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter-rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme prevê o Art.**

**908 do CPC e Art. 130 do CTN. As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira no ato do pregão, bem como todos os gravames e débitos que recaiam sobre o imóvel. Caso o devedor, o cônjuge, o co-proprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor não sejam intimados**

**por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficando as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados dos Leilões por meio deste edital, em conformidade com a lei. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online da Leiloeira:**

**www.jvleiloes.lrl.br e do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>, de acordo com o Art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. Nos casos de adjudicação, remição, acordo, pagamento espontâneo ou parcelamento, além do valor das despesas, será incluído nos cálculos a comissão da Leiloeira correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do bem. Demais informações serão prestadas pela Leiloeira no ato do Leilão, suprindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Cientes os**

**interessados de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos nove do mês de julho do ano de dois mil e vinte. Eu, \_\_\_\_\_ Eduardo Rodrigues Favorito - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/29255, o fiz digitar e subscrevo.**

**Simone Gastesi Chevrand**

Estado do Rio de Janeiro  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca da Capital  
Cartório da 25ª Vara Cível

Av. Erasmo Braga, 115 SL 345,347e349 DCEP: 20020-000 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.:  
3133-2173 e-mail: cap25vciv@tjrj.jus.br

**Juíza de Direito.**

