



COMARCA DA CAPITAL-RJ.

JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.

Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.

Telefone: 2583-3546

E-mail: mad06vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à EUZANE DE OLIVEIRA GOMES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0000472-31.2007.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COREL contra EUZANE DE OLIVEIRA GOMES, na forma abaixo:

A DRA. DANIELLA VALLE HUGUENIN, Juíza de Direito da Sexta Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à EUZANE DE OLIVEIRA GOMES, que no dia **31.01.2024**, às **12hs:40min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06.02.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 295 - tendo a executada ciência da penhora conforme fls. 321/322 - descrito e avaliado às fls. 305 (em 26/04/2018).- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Compareci / comparecemos à Rua Luiz Barroso, nº 12, Apto. 306, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos ao (à) avaliação do bem abaixo relacionado: Bem imóvel situado à Rua Luiz Barroso, nº 12 – Apto. 306 – Irajá, CEP 21235-260, inscrição municipal nº 0.738.818-4, a saber: pela secretaria municipal o seu valor venal é de R\$ 25.996,00 (vinte e cinco mil, novecentos e noventa e seis reais); o imóvel tem 40m² (quarenta metros quadrados); certidão do 8º RGI informando as dimensões de todo o condomínio. Está construído em uma rua asfaltada, área residencial, construção de 1963, relativamente próximo a estação do metrô. O seu valor pelo ITBI da Secretaria Municipal da Fazenda é de R\$ 105.159,20 (cento e cinco mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte centavos). AVALIO em R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 173.636,96 (cento e setenta e três mil, seiscentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 76905-A, (R-4) em nome de Euzane de Oliveira Gomes, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-5) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0738818-4): R\$ 207,17 (duzentos e sete reais e dezessete centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 348063-9): R\$ 243,10 (duzentos e quarenta e três reais e dez centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2022.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- **Condições Gerais da Alienação:** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, 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 do Leiloeiro); De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “*Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil*”; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Conforme fls. 663 e 667, o Condomínio do Edifício Corel, autorizou o pagamento parcelado do preço da arrematação, mediante depósito inicial de 70% (setenta por cento) do preço e saldo em até 24 vezes, devidamente acrescido de juros de 1% a.m. e correção monetária anual pelo IGPM. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito

bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e oito dias do mês de novembro de 2023.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Claudia Yoselli Lopes dos Reis, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Daniella Valle Huguenin - Juíza de Direito.