



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 aos Espólios de MANOEL PEREIRA DA SILVA e HILDA GOMES DA SILVA, na pessoa de seu representante RUBEM GOMES DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0007435-74.2015.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTINO BOCAIÚVA contra Espólio de MANOEL PEREIRA DA SILVA e Espólio de HILDA GOMES DA SILVA, 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 aos Espólios de MANOEL PEREIRA DA SILVA e HILDA GOMES DA SILVA, na pessoa de seu representante RUBEM GOMES DA SILVA, que no dia **28.05.2024, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04.06.2024**, 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. 166 - tendo os executados intimados da penhora conforme fls. 167 - descrito e avaliado às fls. 231 (em 13/07/2023).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 13 dias do mês de julho do ano de 2023, às 09:14hs, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Travessa Barros Leite, nº 90, Bloco E / 302 - Quintino Bocaiúva, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à avaliação do imóvel da Travessa Barros Leite, nº 90, Bloco E / 302 - Quintino Bocaiúva, descrito e caracterizado às fls. 17, através de Certidão do 6º Ofício Registral de imóveis, que acompanha o mandado. O imóvel avaliando possui estrutura geral de alvenaria, regular padrão de acabamento e estado de conservação, possuindo infraestrutura completa, tais como: redes de água e esgoto, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivos, escola pública, apresentando facilidades de acesso. Trata-se de imóvel residencial, com área edificada de 36m2 (conforme guia do IPTU), em terreno no nível do logradouro público, com idade aproximada de cinquenta e um anos. O padrão de comércio é regular e a atratividade também regular. Considerando as condições de mercado e os atributos particulares do imóvel, AVALIO em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 130.896,74 (cento e trinta mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 22.828, (R-1) em nome de Manoel Pereira da Silva, casado pelo regime de comunhão de bens com Hilda Gomes da Silva.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1158466-1): R\$ 222,18 (duzentos e vinte e dois reais e dezoito centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2326218-1): R\$ 290,72 (duzentos e noventa reais e setenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2023.- 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 pela Sra. Leiloeira 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 da Leiloeira (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 da Leiloeira); 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 à Leiloeira 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. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% à Leiloeira. 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 da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira 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 da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos oito dias do mês de abril de 2024.- 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 de Oliveira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Daniella Valle Huguenin - Juíza de Direito.