



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura/RJ.
Telefone: 2583-3530 / 2583-3533
E-mail: mad03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CLEA NASCIMENTO DA LUZ, à FERNANDO CESAR VILLELA BANDEIRA, e à MARIA DA GRAÇA MURTEIRA PINHEIRO BANDEIRA, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0020162-60.2018.8.19.0202) proposta por Espólio de NELSON PRUDENTE DE MORAIS FILHO contra CLEA NASCIMENTO DA LUZ e FERNANDO CESAR VILLELA BANDEIRA, na forma abaixo:

O DR. MAURÍCIO CHAVES DE SOUZA LIMA, Juiz de Direito da Terceira 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 CLEA NASCIMENTO DA LUZ, à FERNANDO CESAR VILLELA BANDEIRA, e à MARIA DA GRAÇA MURTEIRA PINHEIRO BANDEIRA, na qualidade de Condômina, que no dia **08.08.2024, às 12hs:00min**, 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 **13.08.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a R\$ 500.001,00 (quinhentos mil e um real), conforme despacho de fls. 472, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 276 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 260 - descrito e avaliado às fls. 326.- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Ao(s) 17 dia(s) do mês de maio do ano de 2022, às 09:05, em cumprimento do Mandado de AVALIAÇÃO compareci / comparecemos à Rua Mata Grande, nº 11, Vila Valqueire, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos ao(à) AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel, com base nas diretrizes da Corregedoria Geral de Justiça e das informações e dados colhidos no local, na documentação juntada e utilizando o preço médio de mercado dos imóveis similares da região (método comparativo descritivo), sendo certo que não logrei êxito em encontrar alguém na localidade. O imóvel é localizado na Rua Mata Grande, nº 11, Vila Valqueire, cujas confrontações e características se encontram constantes na certidão de Ônus Reais anexada no processo. O imóvel é uma construção de 3 andares com estrutura de concreto e alvenaria de tijolos, não sendo possível mensurar seu estado de conservação com precisão devido a modalidade de Avaliação Indireta, não obstante externamente nota-se que o imóvel carece de reforma, tendo em vista que aparenta estar abandonado. Ressalto que o imóvel fica em via pública pavimentada. AVALIAÇÃO: Desta forma, Avalio Indiretamente o referido bem em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 16884, (R-4) em nome de Maria da Graça Murteira Pinheiro Bandeira e s/m Fernando Cesar Villela Bandeira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; constando ainda da referida matrícula: (R-5/Av-6/7/8) – Hipoteca em favor do Banco Itaú S.A.; constando ainda da referida matrícula: (R-10) – Penhora: 2ª Vara Cível – Processo nº 2000.203.005184-6, Ação movida pelo Banco Itaú S.A em face de Maria da Graça Murteira Pinheiro Bandeira; (R-11) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.041431-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maria da Graça Murteira Pinheiro Bandeira; (R-12) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2005.120.047323-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maria da Graça Murteira Pinheiro Bandeira; (R-13) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2005.120.007950-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maria da Graça Murteira Pinheiro Bandeira; (R-14) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2008.001.102395-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maria da Graça Murteira Pinheiro Bandeira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0920438-9): R\$ 169.845,45 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2017 e 2019 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2415598-8): R\$ 1.513,71 (hum mil, quinhentos e treze reais e setenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- Cientes os Srs. interessados que fora interposto Embargos de Terceiro nº 0018057-08.2021.8.19.0202 por Maria da Graça Murteira Pinheiro Bandeira em face de Espólio de Nelson Prudente de Moraes Filho, contendo sentença julgando “... *procedente em mínima parte o pedido formulado nos embargos para garantir à Embargante o recebimento da metade do valor obtido com a alienação do imóvel penhorado em hasta pública...*”.- 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. 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos onze dias do mês de julho 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, Anilda Mercedes Maia Rocha, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Maurício Chaves de Souza Lima - Juiz de Direito.