



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 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de ENOCK PATRÍCIO DE OLIVEIRA, na pessoa de sua Inventariante MARKSINEYVA DA COSTA BORGES FUSARO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0018501-32.2007.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL TIRADENTES contra Espólio de ENOCK PATRÍCIO DE OLIVEIRA, 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 ao Espólio de ENOCK PATRÍCIO DE OLIVEIRA, na pessoa de sua Inventariante MARKSINEYVA DA COSTA BORGES FUSARO, que no dia **25.11.2024, às 12hs:30min**, 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 **28.11.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a R\$ 80.001,00 (oitenta mil e um real), conforme despacho de fls. 504, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 409 - tendo o executado ciência da penhora conforme fls. 302 e 306 - descrito e avaliado às fls. 460.- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 30 dias do mês de agosto do ano de 2023, às 13:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Avenida Ernani Cardoso, nº 258, Bloco 01, Apto. 102, Cascadura, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à avaliação do imóvel localizado no endereço indicado neste mandado, tudo conforme documentos anexados a este mandado, onde informo que o imóvel é de uso residencial, inserido em malha urbana, localizado dentro de um condomínio fechado com sistema de portaria, sendo provido de total infraestrutura como pavimentação, rede elétrica, rede de águas e esgoto, com ocupação nos imóveis circunvizinhos, sendo em sua maioria residenciais. Informo ainda que o imóvel encontra-se próximo a supermercados, unidade de saúde e com farto transporte público como ônibus, trens e a Transcarioca. Informo que o imóvel por se localizar em frente a uma comunidade chamada Morro do Fubá, onde é grande a periculosidade, havendo nos muros deste condomínio e em janelas marcas de tiros efetuados em operações ali realizadas há uma depreciação no valor do imóvel, onde em se utilizando de amostras de imóveis similares e localizados no mesmo bairro AVALIO-O em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 31983-A, em nome de Enock Patrício de Oliveira, solteiro.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 1162285-9): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 472824-2): R\$ 645,89 (seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2019 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e dois dias do mês de outubro 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 Ribeiro, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Maurício Chaves de Souza Lima - Juiz de Direito.