



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 407, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8146
E-mail: mei07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCIA DE ALMEIDA BARRETO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0004345-31.2001.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MILOS contra MARCIA DE ALMEIDA BARRETO, na forma abaixo:

O DR. ANDRÉ FERNANDES ARRUDA, Juiz de Direito da Sétima Vara Cível Regional do Méier, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, interessar possa especialmente à MARCIA DE ALMEIDA BARRETO, que no dia **12.02.2025, às 13hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18.02.2025**, 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. 252 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 247 - descrito e avaliado às fls. 584/585 (em 10/07/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**: Matrícula do imóvel nº 77495. Inscrição nº 2979486-4. Em atendimento a determinação judicial contida no Mandado de Avaliação nº 231/2024/MND, informo a V. Exa., que procedi a vistoria direta do respectivo imóvel, Apartamento 1201 situado na Rua Hermengarda, nº 515, no bairro do Méier, Rio de Janeiro. O Imóvel: construído em 2001, situado no mencionado endereço, encontra-se regularmente inscrito e registrado no 1º RGI, sob a matrícula 77495, inscrição nº 2979486-4. O imóvel encontra-se no alinhamento da via pública, fachada em alvenaria e laterais e argamassa, pintura na fachada, 96 apartamentos, 8 unidades por andar, dois elevadores, com portaria e porteiro 24 horas, todo gradeado, com interfone, playground, que possui um salão, piscina, quadra, banheiros. A unidade 1201 tem direito a uma vaga de garagem em local indistinto. O Apartamento: residencial, de posição de frente, a unidade 1201 apresenta 52m2 de área construída, com uma única entrada, apresenta uma sala, com varanda (vista panorâmica), 01 cozinha, sem dependências, 2 quartos, os pisos dos cômodos são em carpete, e encontra-se em razoável estado de conservação. Levando em consideração todas as características do imóvel, e o padrão do logradouro, localização, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 198.940,34 (cento e noventa e oito mil, novecentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 77495, **(R-2)** em nome de Marcia de Almeida Barreto, solteira; constando ainda da referida matrícula: **(R-3) – Hipoteca** em favor da Caixa Econômica Federal.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 2979486-4): R\$ 19.435,73 (dezenove mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos), referente aos exercícios de 2002, 2003, 2007, 2010 a 2013 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2718626-1): R\$ 657,35 (seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e cinco 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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 vinte e um dias do mês de janeiro de 2025.- 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, Eliane Ferreira de Carvalho Callado, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo.
(as.) André Fernandes Arruda - Juiz de Direito.