



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 203, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8115 / 2444-8116
E-mail: jpa07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARTA BUTRUCÉ ALELUIA e à LYGIA MARIA BUTRUCÉ ALELUIA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0046297-82.2013.8.19.0203) proposta por JARDIM GUADALUPE ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A contra MARTA BUTRUCÉ ALELUIA e LYGIA MARIA BUTRUCÉ ALELUIA, na forma abaixo:

A DRA. ANDREIA FLORENCIO BERTO, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARTA BUTRUCÉ ALELUIA e à LYGIA MARIA BUTRUCÉ ALELUIA, que no dia **06.02.2025, às 12hs:40min**, 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 **12.02.2025**, 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. 852 - tendo sido as executadas intimadas da penhora conforme fls. 823 e 863 - descrito e avaliado às fls. 954 (em 06/11/2023), retificado às fls. 979/982 (em 05/05/2024) e homologado conforme fls. 998 (em 04/11/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 06 dias do mês de novembro do ano de 2023, às 10:25, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Rua Pedro Teles, nº 490, Bloco 02, Apto. 202, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos a avaliação do imóvel indicado, o qual fica localizado em um condomínio, de aparente boa infraestrutura, com portaria 24hs, vaga na garagem, piscina, adulto e infantil, salão de festas, churrasqueira, quadra, play, 02 elevadores para cada bloco e mercadinho. O imóvel, com inscrição 3077962-3, com matrícula 281037, no 9º Ofício de RGI, possui 61m2, 02 quartos, 01 banheiro, sala, cozinha, com área de serviço e varanda. O mesmo encontrava-se em aparente bom estado de conservação. VALOR R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 281037, (R-8) em nome de Lygia Maria Butruce Aleluia, viúva.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3077962-3): R\$ 117,46 (cento e dezessete reais e quarenta e seis centavos), referente ao exercício de 2021 (05ª e 09ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 3348189-6): não apresenta débitos; Condomínio: R\$ 1.801,06 (hum mil, oitocentos e um reais e seis centavos), conforme informação datada de 22/11/2024.- 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezoito dias do mês de dezembro 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, Gustavo Alves de Souza, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andréia Florêncio Berto - Juíza de Direito.