



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA NONA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 155, Salas 333/335/337-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3771
E-mail: cap29vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de JAIR ABREU DE OLIVEIRA e de IRENE CARVALHO DE OLIVEIRA, na pessoa de sua Inventariante MARIA DA GLÓRIA OLIVEIRA GOLVIM, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0010353-10.1994.8.19.0001) proposta por FRANCISCO GARCIA PEREIRA DE SOUZA contra Espólio de JAIR ABREU DE OLIVEIRA, na forma abaixo:

O DR. MARCOS ANTONIO RIBEIRO DE MOURA BRITO, Juiz de Direito da Vigésima Nona Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à NEW LOOK BAZAR E PAPELARIA LTDA ME, na pessoa de seu representante legal, à LUCELIA MARCIANA DE SOUZA COSTA e à SIDNEY DOS SANTOS COSTA, que no dia **12.02.2025, às 12hs:30min**, 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 **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 fls. 78 - tendo o executado ciência da penhora conforme fls. 96 - descrito e avaliado às fls. 416/417 (em 11/10/2022).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 11 dias do mês de outubro do ano de 2022, às 11:51, em cumprimento do Mandado de Execução de Título Extrajudicial compareci / comparecemos à Rua Miranda e Brito, nº 66, Apartamento 202, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos a avaliação do bem abaixo relacionado: Bem imóvel situado à Rua Miranda e Brito, nº 66, Apartamento 202, Irajá, CEP 21235-130, inscrição municipal nº 1.358.264-8, a saber: pela secretaria municipal o seu valor venal é de R\$ 79.324,00 (setenta e nove mil, trezentos e vinte e quatro reais), Escritura do Oitavo Registro de Registro de Imóveis, RJ. Está construído em uma rua asfaltada, área residencial, com infraestrutura. Construção de 1980 (mil novecentos e oitenta), 80m2 (oitenta metros quadrados); com bom meio de transporte público, Supermercados, farmácias, postos de combustíveis, academias, metrô de Irajá. O seu valor pelo ITBI da Secretaria Municipal da Fazenda é de R\$ 242.499,44 (duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos). AVALIO em R\$ 242.499,44 (duzentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 281.575,54 (duzentos e oitenta e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). A avaliação foi feita de forma INDIRETA, pois, não consegui adentrar no imóvel, uma vez que, ninguém atendeu o interfone por ocasião da diligência, e segundo informações de vizinhos, o réu não reside no local da diligência, estando o imóvel locado. Nada mais havendo, encerrei o competente Auto de Avaliação, que foi feito pelo preço médio de mercado, que vai assinado por mim, Oficial de Justiça avaliador de tudo dando fé por ser verdade. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou / damos fé.- Certificado no 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, que no Lº 2-AB, às fls. 92, sob o nº 12.863, consta matriculado o imóvel sito à: Rua Miranda e Brito, nº 66, Apartamento 202, com direito a uma vaga de garagem e a fração ideal de 1/12 do respectivo terreno, em nome de Jair Abreu de Oliveira, casado pelo regime da comunhão de bens, e sua mulher Irene Carvalho de Oliveira; Que sob R-1/12.863 em 01/06/1977, consta que o imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1358264-8): R\$ 4.325,84 (quatro mil, trezentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2906302-1): R\$ 653,81 (seiscentos e cinquenta e três reais e oitenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais.- 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 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 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, Luciane Cardoso Duarte, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcos Antonio Ribeiro de Moura Brito - Juiz de Direito.