



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8108
E-mail: jpa02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de VERÔNICA TINOCO MANHÃES PEREIRA, na pessoa de seu Inventariante JOSUÉ DE FREITAS PEREIRA, e este por si, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0042812-45.2011.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE DAS FIGUEIRAS contra Espólio de VERÔNICA TINOCO MANHÃES PEREIRA e JOSUÉ DE FREITAS PEREIRA, na forma abaixo:

O DR. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito da Segunda 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 ao Espólio de VERÔNICA TINOCO MANHÃES PEREIRA, na pessoa de seu Inventariante JOSUÉ DE FREITAS PEREIRA, e este por si, que no dia **26.02.2025, 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 **19.03.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 433, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 381 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 313 - descrito e avaliado às fls. 408.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O Imóvel – Estrada do Gabinal, nº 1801, Bloco 10, Apartamento 203, bairro da Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula de nº 96.454 do 9º RGI (Capital); com a inscrição 1.642.403-8, C.L. 2340-8, tudo conforme cópia da certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse Laudo. O Condomínio – Encontra-se no alinhamento da via pública e existem 10 blocos com quatro andares e cada andar existindo 4 apartamentos em um total de 16 apartamentos por bloco. Que possui salão de festa, playground para crianças, quadra compartilhada poliesportiva, churrasqueira, não tem piscina, não tem academia, não tem elevadores, porteiro 24 horas, com porteiro eletrônico, existem 160 apartamentos no condomínio para o total de 84 vagas de garagem. O APARTAMENTO 203 – O bloco 10 é o último bloco e fica ao lado do bloco 09 e o apartamento estava fechado às 11h40, quando lá estive. Fui informado pelo porteiro, Aleides, que não conhece as partes rés. O imóvel foi avaliado na forma INDIRETA e na pesquisa do site Viva Real. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Rio de Janeiro, 09 de julho de 2024.- 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 96.454, **(R-10)** em nome de Josué de Freitas Pereira e sua mulher Verônica Tinoco Manhães Pereira, casados pela comunhão parcial de bens; constando ainda da referida matrícula: **(R-11) – Hipoteca** em favor do Banco Itaú S.A.; **(R-12) – Penhora:** 1ª Vara Cível de Jacarepaguá – Processo nº 18953/RT/99, Ação movida por Banco Itaú S.A em face de Josué de Freitas Pereira e Verônica Tinoco Manhães Pereira; **(R-13) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.052757-7, movida por Município do Rio de Janeiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1642403-8): R\$ 5.123,16 (cinco mil, cento e vinte e três reais e dezesseis centavos), referente aos exercícios de 2003, 2004, 2006 a 2012, 2018 e 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 706016-3): R\$ 263,00 (duzentos e sessenta e três reais), 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 433, “... Os honorários do leiloeiro serão de 5% do valor da arrematação, sendo que a comissão será paga diretamente ao profissional, não sendo incluído no valor do lance vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou

adjudicação, os honorários devidos serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro...". - 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 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, Alessandra Mendes Viana, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Livingstone dos Santos Silva Filho - Juiz de Direito.