



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SÉTIMA VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Avenida Erasmo Braga, nº 115, 4º Andar, Sala 402 e 404, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3740
E-mail: cap17vfaz@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCIA MARIA MILLER e à JOSÉ ANTONIO LOPES DE SOUSA e JACQUELINE NASCIMENTO DA SILVA DE SOUSA, na qualidade de Condôminos, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0213110-50.2018.8.19.0001) requerida por ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face de MARCIA MARIA MILLER, na forma abaixo:

O DR. MANOEL TAVARES CAVALCANTI, Juiz de Direito da Décima Sétima Vara de Fazenda Pública da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARCIA MARIA MILLER e à JOSÉ ANTONIO LOPES DE SOUSA e JACQUELINE NASCIMENTO DA SILVA DE SOUSA, na qualidade de Condôminos, que no dia **24.04.2025, às 12hs:20min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pelo 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 **29.04.2025**, 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. 215 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 251 - descrito e avaliado às fls. 263/264 (em 31/03/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos 19 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade, em cumprimento ao presente mandado, dirigi-me ao endereço do mandado e procedi à Avaliação do bem situado na Estrada do Pré, nº 1380, Bloco 07, Apartamento 103. Fui atendida por Milena, locatária que permitiu minha entrada. Ela informou que o locatário é Luís Cesar. Entrei em contato com ele através do número de telefone 991615971 e fui informada de que é ex-marido de Marcia Maria Miller e que não sabe onde ela reside atualmente, pois perderam contato. Assim, deixei de intimar a executada. No que tanger ao imóvel, segundo a VISTORIA realizada, encontra-se na seguinte situação: 1) Localização - próximo de pontos comerciais e industriais, unidades educacionais e de saúde; possui asfaltamento e calçamento no logradouro e no passeio; possui redes pluviais e de saneamento básico canalizadas; possui rede de água potável no logradouro; possui rede de energia elétrica e iluminação pública; possui serviço de transporte público urbano em torno do imóvel de ônibus e vans; 2) Características - trata-se de um apartamento pequeno que possui uma sala, uma cozinha com área de serviço em anexo; dois quartos e um banheiro apenas. Não possui varanda. Obs.: Quanto à metragem do imóvel, deve-se ressaltar que esta Oficial de Justiça não dispõe de meios técnicos suficientes, nem de utensílios apropriados para realizar a medição. Metodologia de Avaliação: Para a elaboração deste trabalho, foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado" a partir de pesquisas junto à corretoras de imóveis na respectiva área, assim como sites especializados. Tendo em vista a pesquisa comparativa realizada, bem como todos os fatores que influenciam no valor de mercado, como padrão de construção, acabamento e localização, fixo o VALOR da avaliação do imóvel em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 177.999,24 (cento e setenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte e quatro centavos). Para constar e surtir os efeitos legais, lavrei o presente Auto, que após lido e achado conforme, segue assinado por mim. O referido é verdade e dou fé.- Conforme Certidão do 12º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 61996, em nome de 1) Marcia Maria Miller, solteiro, e, 2) José Antônio Lopes de Sousa e sua mulher Jaqueline Nascimento da Silva e Sousa; constando ainda da referida matrícula: (Av-1) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; (Av-2) - Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública - Execução Fiscal nº 2001.120.023038-4.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1990837-5): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 866714-9): R\$ 402,74 (quatrocentos e dois reais e setenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2022; 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. 6 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezessete dias do mês de março 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, Roberta Novoa Rosa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Manoel Tavares Cavalcanti - Juiz de Direito.