



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA ILHA DO GOVERNADOR
Praia de Olaria, s/nº, Aterro do Cocotá, Ilha do Governador, RJ.
Telefone: 3626-4731
E-mail: ilh03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à VIEIRA MENDES COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA ME, na pessoa de seu representante legal, à CARLOS ALBERTO MENDES e à SOLANGE VIEIRA MENDES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0004157-16.2016.8.19.0207) proposta por CONSÓRCIO ILHA PLAZA contra VIEIRA MENDES COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA ME, CARLOS ALBERTO MENDES e SOLANGE VIEIRA MENDES, na forma abaixo:

A DRA. PATRICIA RODRIGUEZ WHATELY, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à VIEIRA MENDES COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA ME, na pessoa de seu representante legal, à CARLOS ALBERTO MENDES e à SOLANGE VIEIRA MENDES, que no dia **05.03.2024, às 12hs:20min**, 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 **12.03.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 728 dos autos, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 135 - tendo os executados ciência da penhora conforme fls. 69/74 e 191/192 - descrito e avaliado às fls. 696 (em 17/04/2023).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: Aos 17 dias do mês de abril do ano de 2023, às 13:00hs, em cumprimento do Mandado de Avaliação nº 248/2023/MND, compareci / comparecemos à Rua dos Sambaquis, nº 346-B, Itaúna, Saquarema, RJ (casa fechada), onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à Avaliação Indireta do imóvel localizado no Loteamento Vila Mar de Saquarema, Lote nº 346-B, Quadra 23, em Itaúna, Saquarema, RJ (atual Rua dos Sambaquis), transcrito no livro nº 182, folhas nº 153/156, matrícula nº 24192 A, inscrição PMS 102968-0, com área do terreno 518,62m² e da unidade edificada com 187,71m² (casa de alvenaria morada com garagem), necessitando de reparos de pintura, a qual AVALIO em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 314.152,18 (trezentos e quatorze mil, cento e cinquenta e dois reais e dezoito centavos).- Conforme Certidão do Ofício Único do Registro de Imóveis de Saquarema/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 63.199, (R-02) em nome de Carlos Alberto Mendes e sua esposa Solange Vieira Mendes, casados sob o regime da comunhão de bens.- *O referido Imóvel não apresenta débitos de IPTU (inscrição nº 102968-0).*- 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e três dias do mês de janeiro 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, Paulo Alexandre Loureiro De Lima, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Patricia Rodriguez Whately - Juíza de Direito.