



COMARCA DE SÃO GONÇALO-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
Rua Dr. Getúlio Vargas, nº 2512, 3º Andar, Barro Vermelho, São Gonçalo, RJ.
Telefone: 3715-8336
E-mail: sgo03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SILVIA MARIA DA TRINDADE, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0027269-03.2000.8.19.0004) proposta por LETRA S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO contra SILVIA MARIA DA TRINDADE, na forma abaixo:

O DR. EUCLIDES DE LIMA MIRANDA, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SILVIA MARIA DA TRINDADE, que no dia **25.04.2024, às 12hs:10min**, 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 **30.04.2024**, 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. 117 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 114 - descrito e avaliado às 546/548 (em 30/08/2022).- **CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, no dia 24/08/2022, às 09h57min, dirigi-me à Rua Dr. Alfredo Backer, nº 989, Bloco 10, Apto. 902, Alcântara, São Gonçalo, RJ, e sendo ali, após observar às formalidades legais, procedi à vistoria do bem descrito, acompanhada da moradora Sônia Cristina da Silva Santiago, RG nº 07031647-6 (SSP/RJ), após lhe ter lido o mandado e entregue a cópia, que exarou o ciente. No dia 30/08/2022, procedi à avaliação do bem. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Objeto da Avaliação: Apartamento residencial nº 902, do Bloco 10, do edifício situado à Rua Dr. Alfredo Backer, nº 989, Alcântara, 3º Distrito desde Município, e sua correspondente fração ideal de 0,001145/1.000.000, da área do terreno e demais partes comuns do empreendimento, com vagas de estacionamento vinculadas ao condomínio, cujas características, metragens e confrontações são as constantes do Registro de Imóveis, matrícula nº 18.221, às fls. 287, do livro 2-AL, no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo do Registro Geral de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca; inscrito na PMSG, sob o nº 99.657. Prédio: Residencial, com idade aproximada de 38 anos, com 12 blocos de dezessete andares e oito apartamentos por andar, de concreto armado e alvenaria de tijolos, sobre pilotis, no alinhamento da calçada; fachada em pintura, janelas em esquadrias de alumínio, piso em ardósia; portaria com decoração simples, porta de vidro, piso em granito e paredes pintadas, com porteiro (mas não é 24hs), porteiro eletrônico e telefonia interna, servido de dois elevadores; playground bem simples, salão de festas simples, área de esporte com quadra em regular / ruim estado de conservação, duas piscinas, churrasqueiras e uma pequena área de lazer. APARTAMENTO: Com aproximadamente 55m2 de área privativa; andar médio; com grades nas janelas de alumínio; paredes pintadas; sem rebaxamentos; uma sala com acabamento baixo padrão; pequena área de circulação; dois quartos com piso em laminados e paredes pintadas; banheiro social com piso em cerâmica 10 X 5 vermelho e meia parede em azulejos brancos 10 X 10, box em vidro, armário com pia acoplada; cozinha / área de serviço; piso em cerâmica antiga 20 X 15, azulejos 10 X 10 até o teto em quase todo o cômodo, pia bancada sem armários. Considerações: Localizado em rua de calçamento asfaltado, com total infraestrutura urbana, servido por vários comércios e várias linhas de transportes coletivos na porta, em regular estado de conservação. VALOR: Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 210.701,94 (duzentos e dez mil, setecentos e um reais e noventa e quatro centavos).- Conforme Certidão do 4º Ofício do Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 45.833, **(R-10)** em nome de Sylvania Maria da Trindade, solteira; constando ainda da referida matrícula: **(R-11/Av-12) – Hipoteca** em favor da Letra S/A.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 99657000): R\$ 4.436,98 (quatro mil, quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e oito centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 4101216-2): R\$ 188,13 (cento e oitenta e oito reais e treze centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2020 e 2023; Condomínio: R\$ 111.829,98 (cento e onze mil, oitocentos e vinte e nove reais e noventa e oito centavos), conforme planilha datada de 26/02/2024.- 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. 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e oito dias do mês de fevereiro 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, Livia Helena de Sousa Fernandes Garcia, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Euclides de Lima Miranda - Juiz de Direito.