



COMARCA DE CONCEIÇÃO DE MACABU-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL ADJUNTO CÍVEL
Rua Fued Antônio, nº 08, Centro, Conceição de Macabu, RJ.
Telefone: (22) 2779-3267 / Ramal: 9305
E-mail: cmbjeciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SÉRGIO DOS SANTOS SILVA e à ROSELENE DE OLIVEIRA NOVAES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0000437-60.2015.8.19.0018) proposta por ADELMA APARECIDA MACHADO NUNES DO NASCIMENTO contra SÉRGIO DOS SANTOS SILVA, na forma abaixo:

O DR. WYCLIFFE DE MELO COUTO, Juiz de Direito do Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Conceição de Macabu, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SÉRGIO DOS SANTOS SILVA e à ROSELENE DE OLIVEIRA NOVAES, que no dia **25.04.2024, 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 **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. 112 - tendo sido o executado intimado da penhora no mesmo ato - descrito e avaliado às fls. 192.- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 30 dias do mês de agosto do ano de 2021, às 13:40hs, em cumprimento ao Mandado anexo, Avaliei o imóvel situado à RJ 182, s/nº, Balança, Conceição de Macabu, RJ, conforme se segue: O imóvel é composto de 3 pequenos cômodos, uma cozinha (todos com piso em ardósia) e um pequeno banheiro com azulejo meia parede, em péssimo estado de conservação, duas varandas, uma frontal medindo aproximadamente 9 metros por 3,5 metros aproximadamente e uma lateral medindo 5 metros por 3 metros aproximadamente, todos as áreas cobertas possuem engradamento em madeira e telha de amianto, existindo ainda uma pequeno depósito de aproximadamente 5 metros quadrados, sem acabamento. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Observação: fui acompanhada na diligência pelo Sr. Sergio dos Santos Silva, que me franqueou a entrada no referido imóvel.- 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, Cristiane Lopes Heleney Botelho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Wycliffe de Melo Couto - Juiz de Direito.