



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 211/213/215-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3961
E-mail: cap01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de YOLANDA BASTOS CUNHA, na pessoa de sua Herdeira NÁDIA BASTOS CUNHA, e esta por si, e, ao Espólio de NÍSIO CUNHA, na pessoa de VANDA LUCIA BASTOS CUNHA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0458894-76.2012.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PACAEMBU contra Espólio de YOLANDA BASTOS CUNHA, na forma abaixo:

A DRA. MARISA SIMÕES MATTOS PASSOS, Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de YOLANDA BASTOS CUNHA, na pessoa de sua Herdeira NÁDIA BASTOS CUNHA, e esta por si, e, ao Espólio de NÍSIO CUNHA, na pessoa de VANDA LUCIA BASTOS CUNHA, que no dia **15.05.2024, 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 **21.05.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme decisão de fls. 448, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 355 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 357 e 393 - descrito e avaliado às fls. 431 (em 09/02/2021).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Justificativa: O imóvel encontra-se fechado e sem morador. DO IMÓVEL: Apartamento 205 do edifício situado na Rua Cardeal Dom Sebastião Leme, nº 171 e sua correspondente fração ideal de 261/10.000 do respectivo terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 94219 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, com inscrição no IPTU sob o nº 0.165.238-7, com tipologia residencial, possui 76 metros quadrados de área edificada. Idade de 1958. Localiza-se em rua calma de Santa Teresa, bairro tradicional, histórico e turístico. Do Prédio: Edifício Pacaembu, com 6 pavimentos, com 8 unidades por andar, sendo 3 subsolos e 3 normais, não possui elevadores, portaria com piso em mármore e parede em azulejo. Possui sistema de câmeras na entrada e na recepção. Fachada revestida com pastilhas, porta de vidro. Encontra-se em bom estado de conservação. AVALIO o bem imóvel, indiretamente, nos termos da matrícula nº 94219 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 342.872,10 (trezentos e quarenta e dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e dez centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 94219, em nome de Nísio Cunha e sua mulher Yolanda Bastos Cunha; constando ainda da referida matrícula: **(Av-2/Av-3) – Hipoteca** em favor do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários atual Instituto Nacional Do Seguro Social – INSS; **constando ainda certificado sobre o imóvel as seguintes prenotações**: Livro Protocolo nº 1-DO; fl.: 135; nº 568.335; Data: 04/03/2024; Título: Ofício SEI nº 81/2024/COFL-SRSE-III/SRSE-III-INSS, expedido em 22/02/2024, pelo INSS; Natureza do Ato: Cancelamento de Hipoteca; Livro Protocolo nº 1-DO; fl.: 135; nº 568.336; Data: 04/03/2024; Título: Ofício SEI nº 80/2024/COFL-SRSE-III/SRSE-III-INSS, expedido em 22/02/2024, pelo INSS; Natureza do Ato: Cancelamento de Hipoteca.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0165238-7): R\$ 2.643,11 (dois mil, seiscentos e quarenta e três reais e onze centavos), referente aos exercícios de 2020 (2ª cota) e 2022 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 91405-1): R\$ 101,78 (cento e um reais e setenta e oito centavos), referente ao exercício de 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. 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 arrendimento; 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 dezesseis dias do mês de abril 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, Fernando Antonio dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marisa Simões Mattos Passos - Juíza de Direito.