



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 226, 228 e 230-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2965 / 3133-2236
E-mail: cap12vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de ANTONIO FERREIRA, Espólio de GRACINDA FERREIRA e Espólio de LUIZ ANTONIO FERREIRA, na pessoa de seus sucessores ANA ALICE VARELA FERREIRA, FERNANDO VARELA FERREIRA e LIVIA VARELA FERREIRA DA CUNHA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Renovatória (Processo nº 0137287-56.2007.8.19.0001) proposta por FUNERÁRIA BOTAFOGO LTDA contra Espólio de ANTONIO FERREIRA, Espólio de GRACINDA FERREIRA e Espólio de LUIZ ANTONIO FERREIRA, na forma abaixo:

O DR. JOSÉ MAURICIO HELAYEL ISMAEL, Juiz de Direito da Décima Segunda 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 ANTONIO FERREIRA, Espólio de GRACINDA FERREIRA e Espólio de LUIZ ANTONIO FERREIRA, na pessoa de seus sucessores ANA ALICE VARELA FERREIRA, FERNANDO VARELA FERREIRA e LIVIA VARELA FERREIRA DA CUNHA, que no dia **05.06.2024, às 12hs:00min**, no Átrio do Fórum, à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente 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 **13.06.2024**, no mesmo horário e local, presencial e 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. 293 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 426/427 - descrito e avaliado às fls. 341/342 (em 10/01/2020).- **INFORMAÇÃO**. Cumpre-me informar ao MM. Juízo, em relação à diligência de avaliação, e com intuito de prestar maiores esclarecimentos, que informo que procedi à avaliação, da seguinte forma: No dia 10 de janeiro de 2020, às 12h, compareci na Rua da Passagem, nº 146, Loja A, Botafogo, Rio de Janeiro, e encontrei a loja fechada, entretanto com a porta de vidro, dando para ver o seu interior. Descrição da Loja - É uma loja bem pequena, que era uma funerária, com parede e chão revestidos, em bom estado, em tons pastéis, que dá para a rua (há outras lojas que dão para o interior das galerias do prédio). Ainda tem no local uma mesa, 3 cadeiras, um relógio de parede redondo, um crucifixo e um ar-condicionado antigo. A parte da loja que dá para a rua é toda de vidro, tanto parede (como se fosse uma divisória) quanto porta. A loja localiza-se num prédio antigo (1962), que tem muitas lojas no térreo, na Rua da Passagem. Descrição do Logradouro - A loja fica na Rua da Passagem, que é uma rua com vasto comércio, com muitos empreendimentos imobiliários em andamento. Não é uma das ruas mais valorizadas do bairro, por ter ainda muitos prédios bem antigos e depreciados, mas já há alguns prédios novos, modernos, e ainda há outros em construção. É perto do metrô, sendo bem servida de transportes públicos bem como serviços públicos essenciais, tais como água encanada, luz, gás encanado, internet etc. Avaliação - Com base na variação de preços do local, baseado na diferença entre logradouros mais valorizados e outros menos, com base na retração do mercado imobiliário nos últimos anos, AVALIO o presente imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 382.894,51 (trezentos e oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos).- Conforme Certidão do 3º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 67871, em nome de 1) Antonio Ferreira, viúvo; 2) Luiz Antonio Ferreira, solteiro; e 3) Gracinda Ferreira, solteira, (na proporção de 3/4 para o primeiro e 1/8 para cada um dos demais); constando ainda da referida matrícula: **(Av-2) – Locação**: o imóvel desta matrícula acha-se gravado com uma locação a favor de Felipe Fernandes Martins, servindo de título o Instrumento Particular datado de 01/09/1961, registrado em 07/11/1967, no Livro 4-Z, sob o nº 17.688, às fls. 215, deste cartório.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0246888-2): R\$ 95.481,25 (noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), referente aos exercícios de 2010, 2012 a 2017 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 129514-6): R\$ 124,56 (cento e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos), referente ao exercício de 2023; Condomínio: R\$ 312,38 (trezentos e doze reais e trinta e oito centavos), conforme informação datada de 26/03/2024.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 364/365, "... A venda se dará livre e desembaraçada, 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 364/365, "... Feito o leilão, lavre-se de imediato o auto de arrematação ou leilão (artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito o infrator às penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo, desde logo, a possibilidade alternativa de promover, o interessado, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até 1 dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do Juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante... A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas...".- 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 sete dias do mês de março 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, Isabel Cristina Pinto de Barros Cabral, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) José Mauricio Helayel Ismael - Juiz de Direito.