



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 215, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8813
E-mail: mei04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de EFIGÊNIA DA COSTA LISBOA, na pessoa de sua representante legal NAIR ALMEIDA LISBOA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0023941-83.2010.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CUPELLO contra Espólio de EFIGÊNIA DA COSTA LISBOA, na forma abaixo:

O DR. ANDRE SOUZA BRITO, Juiz de Direito da Quarta Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de EFIGÊNIA DA COSTA LISBOA, na pessoa de sua representante legal NAIR ALMEIDA LISBOA, que no dia **09.07.2024, às 12hs:00min**, 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 **16.07.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 318/320, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 238 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 190 - descrito e avaliado às fls. 262 (em 22/07/2019).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Do Imóvel: Apartamento 502 da Rua 24 de Maio, nº 263, na Freguesia do Engenho Novo, Rio de Janeiro, RJ, e correspondente fração ideal de 41/100 do respectivo terreno, que mede na sua totalidade: 12,00m de frente e fundos, por 55,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à esquerda com o prédio 265, pelo lado direito com o prédio 257 e pelos fundos com o prédio 18 da Rua São João. Tudo conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 44179, e conforme dados do espelho do IPTU apresentado: apartamento, residencial, frente, área edificada de 67m2, idade 1970, inscrição municipal nº 0.024.137-2. O imóvel se situa em local servido de ampla rede de transporte (ônibus, táxi e trem), com farto comércio local e serviços. Neste sentido, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 291.779,25 (duzentos e noventa e um mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 44179, (R-1) em nome de Efigênia da Costa Lisboa, viúva; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Penhora: 6ª Vara Cível Regional do Méier/RJ – Processo nº 0001545-49.2009.8.19.0208, Ação movida pelo Condomínio do Edifício Cupello em face do Espólio de Efigênia da Costa Lisboa.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0024137-2): R\$ 3.236,79 (três mil, duzentos e trinta e seis reais e setenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2011 e 2014 a 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2072721-0): R\$ 607,45 (seiscentos e sete reais e quarenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- Cientes os Srs. interessados que às fls. 318/320 consta a seguinte decisão: “... 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 CTN...”.- 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 às fls. 318/320 consta a seguinte decisão: “... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação e Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante... Defiro, desde já, a comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da avaliação (não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente

realizadas em todos os casos... Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o bem penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º 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 dois dias do mês de maio 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, Marcia Verônica Venutolo Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andre Souza Brito - Juiz de Direito.