



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DE FAMÍLIA
Rua Coronel Gomes Machado, s/n, 8º Andar, Centro, Niterói, RJ.
Telefone: 2716-4575
E-mail: nit02vfam@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à GILBERTO DA CUNHA BARBOSA e à TERESA MELLO RÊGO BARBOSA, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0023148-06.1998.8.19.0002 – JUSTIÇA GRATUITA) proposta por FELIPE BARRETO MARTINS contra GILBERTO DA CUNHA BARBOSA, na forma abaixo:

A DRA. CASSIA ARUEIRA KLAUSNER, Juíza de Direito da Segunda Vara de Família da Comarca de Niterói – Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à GILBERTO DA CUNHA BARBOSA e à TERESA MELLO RÊGO BARBOSA, na qualidade de Condômina, que no dia **04.07.2024, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11.07.2024**, 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. 838 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 849 - descrito e avaliado às fls. 984 (em 11/09/2020), com ratificação do valor às fls. 990 (em 08/05/2023).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos dias onze do mês de setembro do ano de dois mil e vinte, às 16:40, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o Apartamento 601 do número 28 da Rua Presidente Domiciano, no bairro do Ingá, conforme se segue: apartamento composto por sala, três quartos, sendo uma suíte, um banheiro social, cozinha, dependência de empegada completa, com direito ao uso de uma vaga de garagem, em ótimo estado de conservação. Prédio com três unidades por andar até o sexto andar, o sétimo andar possui duas unidades, perfazendo um total de 16 unidades, uma vez que a contagem de unidades começa no segundo andar, construído na década de 1960, possuindo apenas um elevador. O imóvel está localizado em rua de calçamento asfáltico, com total infraestrutura urbana, em área bem valorizada, próximo ao comércio e dos meios de transportes coletivos. VALOR: Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 649.247,85 (seiscentos e quarenta e nove mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e cinco centavos). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé. Observação: a diligência foi acompanhada por Gilberto da Cunha Barbosa e Teresa Mello Rego Barbosa. - Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 5.972, em nome de Gilberto da Cunha Barbosa e sua mulher Teresa Mello Rêgo Barbosa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; constando ainda da referida matrícula: (R-3/Av-4) – Hipoteca em favor do Unibanco Crédito Imobiliário S.A. Rio (atual Banco Itaú S/A).- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1195577): R\$ 21.888,56 (vinte e um mil, oitocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2013, 2014, 2017, 2019 e 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1195881-6): R\$ 302,95 (trezentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos), referente aos exercícios de 2022 e 2023; Condomínio: sendo intimado para fornecer os débitos se tiver. 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 pela Sra. Leiloeira 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 da Leiloeira (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 da Leiloeira); 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 à Leiloeira 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% à Leiloeira. 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 da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira 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 da Sra. Leiloeira 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 vinte e sete 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, Rodrigo Magalhaes Fernandez, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)
Cassia Arueira Klausner - Juíza de Direito.