



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 236 / 240 / 242-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2207
E-mail: cap13vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à C&L INSTITUTO DE BELEZA EIRELI, na pessoa de seu representante legal, e à DENISE CONDE VILLELA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0180350-14.2019.8.19.0001) proposta por FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII ANCAR IC e CPPIB BOTAFOGO PARTICIPAÇÕES LTDA contra C&L INSTITUTO DE BELEZA EIRELI e DENISE CONDE VILLELA, na forma abaixo:

O DR. PEDRO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR, Juiz de Direito da Décima Terceira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à C&L INSTITUTO DE BELEZA EIRELI, na pessoa de seu representante legal, e à DENISE CONDE VILLELA, que no dia **01.08.2024, às 12hs:00min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido por 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 863, ou no dia **07.08.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 863, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 535 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 525 - descrito e avaliado às fls. 837.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel: Avenida Geremário Dantas, nº 1200, Apartamento 702, bairro da Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula de nº 180.456 do 9º RGI (Capital); com a inscrição 0.966.204-0, tudo conforme cópia da certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse Laudo. O Prédio: Tem 09 andares e 04 apartamentos por andar, possui interfone, circuito interno de câmeras, 2 elevadores, porteiro das 8 horas às 17 horas e das 13 horas às 21 horas; play, churrasqueira, salão de festa com dois banheiros e com cozinha, não tem garagem. Apartamento 702: O imóvel tem dois quartos, um de frente para a linha amarela, com piso de tacos e o outro quarto, de frente para a Rua Geremário Dantas, com piso de tacos. Tem um banheiro com parede de azulejos de cor branca e box e pia com uma cuba nas cores brancas, sala de frente para a Rua Geremário Dantas, com piso de tacos, cozinha e área com banheiro pequeno, com azulejos no chão e pastilhas nas paredes de cor branca, com janela da cozinha de frente para a Linha Amarela. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Rio de Janeiro, 06 de março de 2024. Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 180.456, (R-07) em nome de Denise Conde Villela, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-11) – Penhora: 2ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ – Processo nº 0013575-51.2020.8.19.0202, Ação movida por Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário em face de Denise Conce Villela.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0966204-0): R\$ 361,50 (trezentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos), referente ao exercício de 2024 (da 06ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 2427961-4): não apresenta débitos; Condomínio: não apresentava débitos até a data de 17/06/2024.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 863, “... as dívidas tributária e condominial ficarão sub-rogadas no preço da venda...”.-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 suprimido, assim, qualquer

omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, ao primeiro dia do mês de julho 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, Marcelo Souza do Carmo, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Pedro Antônio de Oliveira Júnior - Juiz de Direito.