



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2169
E-mail: cap33vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de JÚLIO DE MIRANDA BASTOS e ELZA AMARAL DE MIRANDA BASTOS, na pessoa de seu Inventariante JÚLIO DE MIRANDA BASTOS FILHO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0199724-65.2009.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DA VILA NOVA contra Espólio de JÚLIO DE MIRANDA BASTOS e Espólio de ELZA AMARAL DE MIRANDA BASTOS, na forma abaixo:

O DR. ANDRE AIEX BAPTISTA MARTINS, Juiz de Direito da Trigésima 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 aos Espólios de JÚLIO DE MIRANDA BASTOS e ELZA AMARAL DE MIRANDA BASTOS, na pessoa de seu Inventariante JÚLIO DE MIRANDA BASTOS FILHO, que no dia **13.08.2024**, 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 **20.08.2024**, 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. 69 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 70 - descrito e avaliado às fls. 1096/1097.- LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL: Matrícula nº 11º Ofício do RGI sob o nº 94.089. Inscrição na SMF/RJ IPTU nº 0.572.167-5. Casa XIV da vila situada na Rua General Espírito Santo Cardoso, nº 380, na freguesia do Engenho Velho, Tijuca, Rio de Janeiro. Método: Utilizado o seguinte método: MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados do Mercado. Descrição do Imóvel: Idade: 1947. Área Edificada: 69m2. Tipologia: Casa. Utilização: Residencial. Posição: Fundos. Características: Casa: Casa situada em vila residencial. A vila é fechada por grades, com porteiro eletrônico, tem zelador em horário comercial. A Casa é constituída por dois pavimentos, sendo o primeiro andar composto por varanda, salão, cozinha, lavabo, área de serviço e dependências de empregada. No segundo andar possui corredor, banheiro social, área de serviço e quatro quartos, sendo uma suíte. O acesso ao segundo pavimento é feito por uma escada de mármore com corrimão de madeira. O imóvel precisa de modernização em geral. O acesso ao interior do imóvel foi livremente franqueado pelo ocupante, Sr Júlio de Miranda Bastos Filho, em 29/10/19 às 13h20min. Região: Encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfalto, rede de água e esgotos, comércio em geral nas proximidades, serviço de transporte público próximo, na rua da 19ª Delegacia. Conclusão: Assim, levando-se em conta a sua localização, dimensões, área construída, características, idade, conforme descrição acima, ATRIBUO ao bem acima descrito o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 663.134,66 (seiscentos e sessenta e três mil, cento e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 94.089, (R-3) em nome de Júlio de Miranda Bastos, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, com Elza Amaral de Miranda Bastos.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0572167-5): R\$ 15.372,41 (quinze mil, trezentos e setenta e dois reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2005 a 2008, 2010 a 2017 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1532585-5): R\$ 630,65 (seiscentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2019 a 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 treze dias do mês de junho 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, Michelle Lima Magalhães, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andre Aiex Baptista Martins - Juiz de Direito.