



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA OITAVA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 309/311/313-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3225
E-mail: cap38vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à MAQUIBEL COMÉRCIO E MÁQUINAS LTDA, na pessoa de seu representante legal; à SIMEÃO DE PAULA LIMA JUNIOR e à ILNÁ MARCIEL OLIVEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0071610-60.1999.8.19.0001) proposta por Espólio de HILDA DE CARVALHO contra MAQUIBEL COMÉRCIO E MÁQUINAS LTDA, SIMEÃO DE PAULA LIMA JUNIOR e ILNÁ MARCIEL OLIVEIRA, na forma abaixo:

A DRA. MILENA ANGÉLICA DRUMOND MORAIS DIZ, Juíza de Direito da Trigésima Oitava 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 MAQUIBEL COMÉRCIO E MÁQUINAS LTDA, na pessoa de seu representante legal; à SIMEÃO DE PAULA LIMA JUNIOR e à ILNÁ MARCIEL OLIVEIRA, que no dia **07.08.2024, às 12hs:30min**, no escritório do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13.08.2024**, 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. 502 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 806 - descrito e avaliado às fls. 927/928 (em 23/10/2023).- JUSTIFICATIVA: Imóvel encontrava-se fechado, sem atendimento aos diversos chamados por mim efetuados na porta da Cobertura 04 da Avenida Gilka Machado, nº 78, Recreio dos Bandeirantes, entretanto, apesar de não haver documentos acostados ao mandado, com base no mercado imobiliário e a visualização externa do prédio, realizou-se o laudo a seguir: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: (Conforme ordem de serviço 01/2011 e portaria 03/82011CGJ, devidamente publicada no D.O de 02/09/201 às fls. 06). O imóvel objeto do presente laudo situa-se no bairro do Recreio dos Bandeirantes, nesta Cidade, apartamento com as seguintes características: Cobertura 04, prédio de nº 78, sem interfone, sem porteiro ou zelador, portaria fica sempre aberta, péssimo estado de conservação do edifício, acesso ao apartamento feito por escadas. Descrição do Imóvel: Imóvel de ocupação residencial, em estrutura de concreto armado e alvenaria, dividida em cômodos para moradia, contudo, por não constar espelho de IPTU e RGI, o não atendimento no local, impediu a esta signatária, verificar a quantidade de quartos e tipos de revestimentos do imóvel. Da Região: Encontra-se servida por melhoramentos públicos, como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, próximo à rede bancária e comercial, contudo, considerado, área dominada por domínio de grupos paramilitares "milícias", o que gera grandes conflitos pelo domínio da área. Metodologia de Avaliação: Para elaboração deste trabalho foi utilizado somente o "Método Comparativo de Dados de Mercado", a partir de pesquisas em diversas corretoras de imóveis na respectiva área; sem a base de cálculo do ITBI, pelo que AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 314.152,18 (trezentos e quatorze mil, cento e cinquenta e dois reais e dezoito centavos).- 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 1002/1003 a seguinte decisão: "... 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 dívida (e 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...". - 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 três dias 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, Sueli Aparecida de Carvalho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Milena Angélica Drumond Morais Diz - Juíza de Direito.