



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA NONA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 333/335/337 – D – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-3771
E-mail: cap29vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à WILMA DE OLIVEIRA RAMOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0105734-59.2005.8.19.0001) proposta por Espólio de LYDIA TATIANA KILAS contra WILMA DE OLIVEIRA RAMOS, na forma abaixo:

O DR. MARCOS ANTONIO RIBEIRO DE MOURA BRITO, Juiz de Direito da Vigésima Nona 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 WILMA DE OLIVEIRA RAMOS, que no dia **22.08.2024, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28.08.2024**, 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. 365 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 371/372 - descrito e avaliado às fls. 1201 (em 16/08/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA**: IMÓVEL: Imóvel sito à Rua Dionísio, nº 36, Loja A, no Bairro da Penha, medindo em sua totalidade: 22,00m de frente, conforme devidamente registrado no serviço registral do 8º Ofício de Imóveis desta cidade sob o nº 14.567 às folhas 286. Localização: O imóvel encontra-se localizado no Bairro da Penha, área residencial e comercial, em logradouro próximo ao comércio, BRT, com farta condução, asfaltamento, iluminação pública e calçada e no acesso ao Complexo de Favelas da Penha. Prédio: Construção de ocupação exclusivamente comercial, erguida em estrutura de concreto e alvenaria em tijolos. Posicionado de frente, com área edificada de 22m de frente, no térreo e com 1 banheiro. Assim, considerando a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro, qualidade do material empregado em seu acabamento e estado geral de conservação. Avalio diretamente o bem acima descrito, com a sua correspondente fração ideal o VALOR de R\$ 91.642,80 (noventa e um mil, seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos), de acordo com o valor estabelecido no ITBI da Prefeitura do Rio de Janeiro, sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 95.965,95 (noventa e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos).- Conforme Certidão do 8º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 19677/2AK/178, (R-10/Av-11) em nome de Wilma Ramos Câmara e seu marido Júlio César Simões Câmara, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77; constando ainda da referida matrícula: **(R-12) – Compra e Venda**: Escritura de 19/09/2006, lavrada em Notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SB-303, fls. 002). Vendedora: Wilma Ramos Câmara, assistida de seu marido Júlio César Simões Câmara. Comprador: Lucas Matheus Ramos Simões Câmara, menor impúbere, neste ato representado por seu pai Júlio César Simões Câmara.- Conforme Decisão de fls. 476/479, “... Dessa forma, conclui-se que ao tempo da celebração da compra e venda já havia demanda capaz de reduzir a executada à insolvência, tanto que até hoje, mesmo passados mais de quatro anos do ajuizamento da execução, a obrigação não foi satisfeita. Encontrando-se caracterizada a **fraude à execução**, nos termos do art. 593, II do CPC, reconheço a ineficácia do negócio jurídico descrito no documento de fls.160/161, perante a parte exequente, determinando, por conseguinte, a imediata penhora e avaliação do bem ali descrito ...”.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 1370291-5): R\$ 444,40 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos), referente ao exercício de 2024 (da 07ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 3007345-6): não apresenta débitos.- 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 dez 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, Luciane Cardoso Duarte, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcos Antonio Ribeiro de Moura Brito - Juíza de Direito.