



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA NONA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 308/310/312-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3953
E-mail: cap49vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à IRACEMA CARVÃO NUNES, RUDÁ CARVÃO NUNES, MARIA TEREZA TOMÁS NUNES, JANARY CARVÃO NUNES, GUAIRACÁ CARVÃO NUNES e à MARIANGELA FIGUEIREDO NUNES, com o prazo de 10 (dez) dias, extraído dos autos da Ação de Alienação Judicial (Processo nº 0338998-63.2017.8.19.0001) proposta IRACEMA CARVÃO NUNES em face de RUDÁ CARVÃO NUNES, MARIA TEREZA TOMÁS NUNES, JANARY CARVÃO NUNES, GUAIRACÁ CARVÃO NUNES e MARIANGELA FIGUEIREDO NUNES, na forma abaixo:

A DRA. NATASCHA MACULAN ADUM DAZZI, Juíza de Direito da Quadragésima 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 IRACEMA CARVÃO NUNES, RUDÁ CARVÃO NUNES, MARIA TEREZA TOMÁS NUNES, JANARY CARVÃO NUNES, GUAIRACÁ CARVÃO NUNES e à MARIANGELA FIGUEIREDO NUNES, que no dia **30.09.2024, às 13hs: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 **03.10.2024**, 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 em questão no supramencionado autos - descrito e avaliado às fls. 992/993.- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Justificativa: compareci no dia 22 de julho de 2024, às 08:10, na Avenida Rainha Elizabeth, número 685, Apartamento 101, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, mas não pude realizar a avaliação direta, visto que, segundo o Sr. Fábio Santos (Porteiro desse prédio), o Sr. Rudá Carvão Nunes não mora mais nesse apartamento, motivo pelo qual realizei a avaliação do imóvel de forma indireta. BEM IMÓVEL: Apartamento 101 do prédio situado na Avenida Rainha Elizabeth, número 685, apartamento 101, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22081-041. Caracterizado e demarcado na matrícula 6171 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. Do Imóvel: Com inscrição no IPTU, sob o nº 0.653.445-7, com tipologia apartamento, para uso residencial. Possui 90 metros quadrados de área. O prédio se encontra próximo à Estação de metrô General Osório / Ipanema e com pontos de ônibus e táxis em volta, além de um vasto comércio ao redor. Ressalta-se que a Praia do Arpoador fica a poucos metros do mencionado prédio. AVALIO o bem imóvel, indiretamente, nos termos da matrícula 6171 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, em R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais). Rio de Janeiro, 29 de julho de 2024.- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 6171, (R-1) em nome de Janary Carvão Nunes, desquitado, e, Guairacá Carvão Nunes, casado pelo regime comum com Mariângela Figueiredo Nunes; constando ainda da referida matrícula: (Av-2) – Aditamento ao R-1, que são também adquirentes Rudá Carvão Nunes, casado pelo regime comum com Maria Teresa Thomas Nunes, e, Iracema Nunes Marx; (R-3) – Usufruto: Janary Carvão Nunes; Guairacá Carvão Nunes e sua mulher Mariângela Figueiredo Nunes; Rudá Carvão Nunes e sua mulher Maria Teresa Thomaz Nunes e Iracema Nunes Marx e seu marido Geraldo Luiz Marx, instituíram usufruto do imóvel em favor de Alice Dea Carvão Nunes, casada pela comunhão de bens com Janary Gentil Nunes; (Av-4) – Cláusulas do Usufruto: O usufruto objeto do R-3, fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, nos termos da escritura que serviu de título para o R-3.- Cientes os Srs. interessados que, os usufrutuários Alice Déa Carvão Nunes e Janary Gentil Nunes, são falecidos, conforme Certidões de Óbitos.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0653445-7): R\$ 42.721,08 (quarenta e dois mil, setecentos e vinte e um reais e oito centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1563943-8): R\$ 770,41 (setecentos e setenta reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 380.659,03 (trezentos e oitenta mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e três centavos), conforme planilha datada de 14/08/2024.- Cientes os Srs. interessados que, os Srs. *Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no escritório da Leiloeira Público à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito, e que, conforme decisão de fls. 941/942, "... A venda se dará livre e desembaraçada, 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 941/942 a seguinte decisão: “... Feito o leilão, lavre-se de imediato o auto de arrematação ou leilão (artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito o infrator às penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo, desde logo, a possibilidade alternativa de promover, o interessado, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até 1 dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do Juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante... A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas...”.- 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, aos vinte e dois dias do mês de agosto 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, Luiza Helena Quintanilha da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Natascha Maculan Adum Dazzi - Juíza de Direito.