



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
Rua Visconde de Sepetiba, nº 519, 4º Andar, Centro, Niterói, RJ.
Telefone: 3002-4375 / 3002-4373 / 3002-4372
E-mail: nit03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à WILIAM ELIAS VASCONCELOS CORREA e à MARIA ELENA PAGOTO LEONARDELI, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0002793-19.1991.8.19.0002) proposta por ITAÚ UNIBANCO S.A contra WILIAM ELIAS VASCONCELOS CORREA e à MARIA ELENA PAGOTO LEONARDELI, na forma abaixo:

A DRA. ISABELLE DA SILVA SCISINIO DIAS, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à WILIAM ELIAS VASCONCELOS CORREA e à MARIA ELENA PAGOTO LEONARDELI, que no dia **24.10.2024, às 12hs:20min**, 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 **29.10.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação conforme despacho de fls. 583, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 268 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 281 e 309 - descrito e avaliado às fls. 416 (em 20/02/2020).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Objeto: Apartamento 401, situado na Rua Professora Zoraida Brasil Alcântara, número 62, Fonseca, em Niterói/RJ. Inscrito na PMN, sob o nº 1568112. Registrado no edifício denominado Ana Elizabeth, do 4º Subdistrito, através da matrícula nº 8.317, ficha 1/2, do livro 2, no Cartório do Registro e Imóveis, da 5ª Circunscrição, deste município. Ou seja, tudo de acordo com a descrição no anverso da determinação judicial. Elias, labora no edifício supramencionado, relatou, e constatei o seguinte: o prédio possui um porteiro eletrônico, e não dispõe de elevadores mas possui garagens. O edifício possui pisos (parte) de granitina, salão de festas com cozinha e banheiro e chão de ardósia. O Apartamento 401, segundo Elias, é de frente para a rua principal, tem dois quartos e está na coluna "1". O edifício está em bom estado de conservação. Além disso, à rua tem asfalto, e próximo aos pontos de ônibus, e de táxi, e do comércio em geral. Atribuo ao imóvel 401 o valor médio de mercado de R\$ 224.166,00 (duzentos vinte e quatro mil cento e sessenta e seis reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 286.106,44 (duzentos e oitenta e seis mil, cento e seis reais e quarenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 8.317, (R-09) em nome de Wiliam Elias Vasconcelos Correa, solteiro, e, Maria Elena Pagoto Leonardeli, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-10) – Hipoteca em favor do Itaú Rio S.A Crédito Imobiliário (atual Itaú Unibanco S.A); (R-11) – Penhora: 7ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ - Execução nº 0092271-71.2010.8.19.0002, movida pelo Condomínio do Edifício Ana Elizabeth em face de Wiliam Elias Vasconcelos Correa e Maria Elena Pagoto Leonardeli .- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1568112): R\$ 128.610,62 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e dez reais e sessenta e dois centavos), referente aos exercícios de 1989, 1991 a 1994, 1996, 1998 a 2013, 2016 a 2021, 2023 e 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1216472-9): R\$ 641,99 (seiscentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 76.135,82 (setenta e seis mil, cento e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos), conforme informação na data de 21/07/2024.- 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 arrependimento.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 583 o seguinte despacho: "... Ressalte-se que deve o pagamento ser realizado de imediato pelo arrematante, na forma do artigo 892, do CPC. Caso haja interessados em adquirir o referido bem em prestações, que seja tal proposta apresentada por escrito nos autos, com a devida

antecedência, consoante o artigo 895, do CPC.- A arrematação deverá ser 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. 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 trinta dias do mês de setembro 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, Wallace Menezes Rangel, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Isabelle da Silva Scisínio Dias - Juíza de Direito.