



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lâmina I, 3º Andar, Salas 359/361/363-D, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2377
E-mail: cap23vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à LAURO BULCÃO DE FIGUEIREDO FILHO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0063023-05.2006.8.19.0001) proposta por LUIZ MAURO SOUZA D'ALMEIDA e LUIZ FELIPE SALES D'ALMEIDA contra LAURO BULCÃO DE FIGUEIREDO FILHO, na forma abaixo:

A DRA. ANDREA DE ALMEIDA QUINTELA DA SILVA, Juíza de Direito da Vigésima 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 à LAURO BULCÃO DE FIGUEIREDO FILHO, que no dia **13.11.2024, 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 **21.11.2024**, 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. 1521 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 1531 - descrito e avaliado às fls. 1738/1739.- **AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo:** Aos 08 dias do mês de março do ano de 2024, às 10.00h, em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me ao endereço indicado, e aí estando, procedi a avaliação do seguinte bem: Lote de terreno de nº 06 da Quadra 09, situado na Rua Filipinas, do Loteamento denominado "Novo Arraial II", situado no lugar denominado Figueira, zona urbana do município de Arraial do Cabo, foreiro a esta municipalidade, obedecendo as seguintes medidas e confrontações: 38,00m2 de frente confrontando com a Rua 4, 36,00m2 na lateral esquerda confrontando com o lote 05; 36,00m2 pela lateral direita confrontando com o lote 07 e 38m2; pelos fundos confrontando com os lotes 12,13 e 14, totalizando uma área de 1.368,00m2, inscrito na municipalidade sob o nº 1348600. AVALIO o bem acima descrito em R\$ 300,000,00 (trezentos mil reais). Do que para constar, lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador. O referido é verdade e dou fé. Arraial do Cabo, 13 de maio de 2024.- Conforme Certidão do Ofício Único do Registro de Imóveis de Arraial do Cabo/RJ, o referido imóvel, **foreiro a Municipalidade**, encontra-se matriculado sob o nº 10.853, em nome de Lauro Bulcão de Figueiredo Filho, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Raphaela Francisco Ferreira Bulcão de Figueiredo.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0001348600001): R\$ 50.270,67 (cinquenta mil, duzentos e setenta reais e sessenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2003 e 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; 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quinze dias do mês de outubro 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, Cezar Augusto Botelho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andrea de Almeida Quintela da Silva - Juíza de Direito.