



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3521
E-mail: mad01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à LUIZA MARIA DE ARAÚJO CAVALCANTI, à JAQUELINE ARAÚJO HARINGER, à JOÃO HARINGER NETO e à DEBORAH MOTTA DE CARVALHO HARINGER, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação (Processo nº 0002481-72.2021.8.19.0202) proposta por LUIZA MARIA DE ARAÚJO CAVALCANTI em face de JAQUELINE ARAÚJO HARINGER e JOÃO HARINGER NETO, na forma abaixo:

O DR. THOMAZ DE SOUZA E MELO, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à LUIZA MARIA DE ARAÚJO CAVALCANTI, à JAQUELINE ARAÚJO HARINGER, à JOÃO HARINGER NETO e à DEBORAH MOTTA DE CARVALHO HARINGER, que no dia **27.11.2024, às 12hs:50min**, 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 **03.12.2024**, 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. 363/364 (em 29/11/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL:** Situado na Travessa Felício, nº 173 / Casa, Cascadura. Devidamente dimensionado e caracterizado no 6º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 98.290 e na inscrição municipal de nº 0.197.936-8 (IPTU), conforme fotocópias da certidão que acompanham o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. CASA: Casa única em centro de terreno, composta de sala, 2 quartos, copa, cozinha, um banheiro e vaga de garagem. Estado geral do imóvel: Encontra-se em péssimo estado de conservação. A entrada está quase bloqueada pelas plantas que crescem e pela sujeira no quintal. Pisos e pinturas totalmente desgastados pelo tempo e pelo estado de abandono. Imóvel totalmente abandonado. Da região: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, diversas linhas de transporte público, contando com acesso ao comércio em geral. AVALIO o imóvel acima descrito, em virtude do estado geral de completo abandono, em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 209.434,79 (duzentos e nove mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 98.290, **(R-1)** em nome de 1) Alice de Castro Araújo, viúva, e, 2) Luiza Maria de Araújo Cavalcanti, casada pelo regime da separação de bens com Clodovil Fortes Cavalcanti; na proporção de 3/4 para a 1ª e 1/4 para a 2ª; **(R-3) – Partilha de 75%:** Nos termos do inventário e partilha dos bens deixados pela finada Alice de Castro Araújo, falecida em 15/09/2009, foi partilhado em favor de: 1) Luiza Maria de Araújo Cavalcanti, viúva; 2) Jaqueline Araújo Haringer, divorciada; e, 3) João Haringer Neto, assistido de sua mulher Deborah Motta de Carvalho Haringer, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, (na proporção de 37,5% para a 1ª e 18,75% para a cada um dos demais), 75% do imóvel objeto desta matrícula.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0197936-8): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2586156-8): R\$ 205,41 (duzentos e cinco reais e quarenta e um centavos), referente ao exercício de 2023; CEDAE (matrícula nº 0289286-1): R\$ 1.834,78 (hum mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos), conforme consulta datada de 15/10/2024.- Cientes 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 do Leiloeiro Público à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e três 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, Claudia Lúcia Costa Rodrigues, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Thomaz de Souza e Melo - Juiz de Direito.