



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA NONA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 155, Salas 333/335/337-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3771
E-mail: cap29vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à NEW LOOK BAZAR E PAPELARIA LTDA ME, na pessoa de seu representante legal, à LUCELIA MARCIANA DE SOUZA COSTA e à SIDNEY DOS SANTOS COSTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0281744-06.2015.8.19.0001) proposta por BANCO DO BRASIL contra NEW LOOK BAZAR E PAPELARIA LTDA ME, LUCELIA MARCIANA DE SOUZA COSTA e SIDNEY DOS SANTOS COSTA, 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 NEW LOOK BAZAR E PAPELARIA LTDA ME, na pessoa de seu representante legal, à LUCELIA MARCIANA DE SOUZA COSTA e à SIDNEY DOS SANTOS COSTA, que no dia **04.02.2025**, às **12hs:50min**, 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 **10.02.2025**, 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. 498 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 512 - descrito e avaliado às fls. 539/540.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Justificativa: Compareci, em 07/06/2024, às 14h08, na Rua Leandro Martins, nº 11, tendo sido atendido pelos Srs. José Carlos e Jorge, que franquearam a vistoria do imóvel. **IMÓVEL**: Prédio nº 11, da Rua Leandro Martins, e seu respectivo terreno, na freguesia de Santa Rita, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 141.096, do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, com inscrição de IPTU sob nº 0.100.981-0. **PRÉDIO**: Trata-se de prédio com quatro andares, com três portas em aço de enrolar, no primeiro piso; varanda pequena no terceiro piso, com acesso por duas portas; e cobertura com sacada. A construção, com 261m², é datada de 1938. Região: Cuida-se de logradouro asfaltado, próximo a transporte público de modais diversos (ônibus e VLT), com distribuição de energia elétrica e sistema de saneamento básico, situado próximo à região do Porto. A área está revitalizada e conta com restaurantes, museus e centros culturais. Conclusão: Ante as considerações expendidas e por método comparativo, AVALIO o imóvel em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Rio de Janeiro, 21 de junho de 2024.- OBS: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao Município do Rio de Janeiro**, encontra-se matriculado sob o nº 093385.2.0053705-45, em nome de Lucelia Marciana de Souza Costa, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Sidney dos Santos Costa.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0100981-0): R\$ 68.825,48 (sessenta e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 65861-7): R\$ 5.862,77 (cinco mil, oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos).- 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dois dias do mês de dezembro 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 - Juiz de Direito.