



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 ao Espólio de YOLANDA SOARES FIGUEIRA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0057069-81.2020.8.19.0002) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NACIONAL contra Espólio de YOLANDA SOARES FIGUEIRA, 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 ao Espólio de YOLANDA SOARES FIGUEIRA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **05.02.2025, às 12hs:30min**, 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 **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. 153 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 168 e 180 - descrito e avaliado às fls. 243 (em 21/08/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Objeto da Avaliação: Imóvel constituído por Unidade 212, situado na Rua Coronel Gomes Machado, nº 174, Centro, Niterói, do Edifício Nacional, no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, sem vaga de garagem, cujas características, metragens e confrontações são as constantes da matrícula 7125A, no livro 3-B, folha 147, do Cartório do 18º Ofício de Justiça, inscrito na PMN sob o nº 100291-4. Edifício: construção antiga, parte comercial e parte residencial, hall de entrada com piso em granito, paredes azulejadas, portaria 24 horas com circuito interno de TV, 12 pavimentos e 20 lojas, 27 sobrelojas, do 2º ao 10º andar com 31 unidades; 11º andar com 23 unidades; 12º andar com 15 unidades, totalizando 364 unidades; três elevadores (dois sociais e um de serviço); gás canalizado; duas entradas (social e serviço); sem garagem. APARTAMENTO: de frente, kitnet, medindo aproximadamente 23m2, desabitado, sem vaga de garagem. Considerações: o imóvel está localizado em rua com calçamento asfáltico, com total infraestrutura urbana, em área central da cidade, próximo ao comércio e a repartições públicas, com farto acesso aos meios de transporte coletivos. Avaliação Indireta: ATRIBUO ao imóvel o valor médio de mercado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 120.425,00 (cento e vinte mil, quatrocentos e vinte e cinco reais).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do Cartório do 18º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7125A, (R-1) em nome de Yolanda Soares Figueira, solteira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1002914): R\$ 4.977,76 (quatro mil, novecentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2016 e 2018 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2402618-9): R\$ 261,57 (duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- 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 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 sete dias do mês de novembro 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 Scisinio Dias - Juíza de Direito.