

RODRIGO LOPES PORTELLA - LEILOEIRO PÚBLICO
CPF. Nº 336.490.497.91

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES EXTRAJUDICIAIS (ONLINE), com o prazo de 10 (dez) dias e Intimação - Eu, RODRIGO LOPES PORTELLA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 055, comunico a todos os interessados e em especial aos Devedores Fiduciários: GERSON VALENÇA DO AMARAL, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com MARLY JUSTO AMARAL, portador da Carteira de Identidade nº 02.151.625-7, expedida pelo IFP/RJ., em 02/07/1981 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 163.547.707-78; que devidamente autorizado pela Credora Fiduciária: CHAVE REAL COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA. – “Em Liquidação”, inscrita no CNPJ. sob o nº 01.637.298/0001-08, representada pelo seu LIQUIDANTE EXTRAJUDICIAL, Sr. João Baptista Rodrigues Carlos, brasileiro, engenheiro, casado, portador da carteira de identidade nº 831042770 (CREA/RJ), inscrito no CPF. sob o nº 445.165.767-91, e por membro efetivo do seu CONSELHO FISCAL, a Sra. Floraci Soares, brasileira, casada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 050.251-8 - CRC/RJ., e do CPF. nº 622.589.907-34, e, com fundamento no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, no dia **04/02/2025**, às **11:00hs.**, realizarei através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, o 1º Leilão Público, por preço não inferior ao valor de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), ou no dia **20/02/2025**, no mesmo horário e local, o 2º Leilão Público, quando será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor da avaliação do bem, qual seja, R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), do Imóvel situado na Travessa Princesa Isabel, nº 09, Unidade “B” – Prainha – Arraial do Cabo/RJ., transcrito no Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo-RJ., sob a matrícula nº 4893, e foreiro a Municipalidade de Arraial do Cabo/RJ. – Tudo nos termos da Escritura de Confissão de Dívida Garantida com Alienação Fiduciária Imobiliária, lavrada no Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro 6173, Fls. 038/041, ato 013, em 05/03/2010 (R-09 da referida matrícula), constando como Credora/Fiduciária: Chave Real Cooperativa Habitacional Ltda., e como Devedores Fiduciários: Gerson Valença Amaral e sua esposa, Marly Justo Amaral, e, da Notificação feita aos Devedores Fiduciários (Gerson Valença Amaral e sua esposa, Marly Justo Amaral), através do Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo/RJ., nos dias 27/04/2016 e 10/05/2016, conforme certidão datada de 02/06/2016. - Débitos incidentes sobre o imóvel: IPTU (inscrição nº 1138973): Exercício/2024 – Venc. 10/04/2024 – Valor: R\$ 130,93. – Venc. 10/05/2024 – Valor: R\$ 127,57. – Venc. 10/06/2024 – Valor: R\$ 126,45. – Venc. 10/07/2024 – Valor: R\$ 123,11. - Venc. 09/08/2024 – Valor: R\$ 121,99. – Venc. 10/09/2024 – Valor: R\$ 118,63. - Venc. 10/10/2024 – Valor: R\$ 116,39. – Venc. 08/11/2024 – Valor: 114,15 e Taxas de Coleta de Lixo e Limpeza Pública: R\$ 32,72 – R\$ 29,36 – R\$ 28,24 – R\$ 24,90 – R\$ 23,78 – R\$ 20,42 – R\$ 18,18 e R\$ 15,94 – Totalizando: R\$ 1.172,76. – Débitos c/Foro: Exercícios:

2020 – R\$ 33,91; 2021 – R\$ 33,91; 2022 – R\$ 33,91; 2023 – R\$ 33,91; 2024 – R\$ 33,91 e R\$ 90,53. – Cientes os senhores interessados, que os referidos débitos serão de responsabilidade do eventual arrematante. - Ficam por este edital intimados dos Leilões os devedores: Gerson Valença Amaral e sua esposa, Marly Justo Amaral. - Condições Gerais da Alienação: O horário considerado neste edital será sempre o horário 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); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.- Ficam cientes os interessados de que em caso de arrematação, deverão efetuar os seguintes pagamentos: arrematação à vista, acrescida da comissão de 5% ao Leiloeiro, e das despesas efetuadas com os leilões. - Os referidos pagamentos, deverão ser efetuados através de depósitos bancários, DOC., TED. ou PIX, nas contas correntes da empresa Credora e do Sr. leiloeiro, cujos dados serão informados ao(s) arrematante(s) através de e-mail ou contato telefônico; devendo o(s) arrematante(s) comprovar(em) os pagamentos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de cancelamento da arrematação. - Cientes ainda os interessados, de que serão de sua responsabilidade as providências necessárias para promover, a custo próprio, as medidas para reintegração de posse do imóvel. - A escritura definitiva será realizada no prazo de 10 (dez) dias contados da arrematação, sendo certo que todas as despesas com cartório, certidões, e tributos, serão arcadas pelo arrematante. – RJ., 10/01/2025 (as.) Rodrigo Lopes Portella – Leiloeiro Público.