



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 226, 228 e 230-B, Castelo/RJ.
Telefone: 3133-2965 / 3133-2236
E-mail: cap12vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de MARIA THEREZA BORGES MURGEL, na pessoa de seu Inventariante MAURO LUIZ BORGES OSÓRIO DE ARAÚJO, e ao Espólio de LUIZ FERNANDO DE ANDRADE MURGEL, na pessoa de seu Inventariante PAULO DE BRITO E CUNHA MURGEL, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0069136-92.1994.8.19.0001) proposta por Espólio de HUMBERTO NENO ROSA e Espólio de HELOÍSA MARIA BRESSANE NENO ROSA contra Espólio de MARIA THEREZA BORGES MURGEL, e, como Interessado Espólio de LUIZ FERNANDO DE ANDRADE MURGEL, na forma abaixo:

A DRA. FERNANDA ROSADO DE SOUZA, Juíza de Direito da Décima Segunda Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de MARIA THEREZA BORGES MURGEL, na pessoa de seu Inventariante MAURO LUIZ BORGES OSÓRIO DE ARAÚJO, e ao Espólio de LUIZ FERNANDO DE ANDRADE MURGEL, na pessoa de seu Inventariante PAULO DE BRITO E CUNHA MURGEL, que no dia **02.09.2025, 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 **09.09.2025**, 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. 2003 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 2005 - descrito e avaliado conforme fls. 2608 (em 20/03/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**: Endereço do Imóvel: Avenida Gláucio Gil, nº 978. Identificação do imóvel: Casa. Características do imóvel: Trata-se de Casa Duplex, construída em 1980, construção de imóvel, em bom padrão, conforme apresentação. São 598m2 em IPTU. A casa localiza-se, esquina com a Rua Jorge Emilio Fontenele e com metragem de terreno aproximado 537m2, dando frente para duas ruas. O imóvel em maravilhosa localização, dá para ir a pé para praia e perto de excelente comércio e transportes; além de boas edificações como vizinhos em toda avenida e entorno. O imóvel necessita de benfeitorias, de uso e para habitabilidade. O terreno e a construção em sua localização, soma variados pontos importantes para valorização, tendo em vista as possibilidades, desenvolvimento e crescimento do bairro. VALOR: R\$ 3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 5304, (R-5) em nome de Luiz Fernando de Andrade Murgel, divorciado; constando ainda da referida matrícula: (R-9) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2005.120.033078-8, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro; (R-11) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0255766-71.2008.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Luiz Fernando de Andrade Murgel.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0392880-1): R\$ 508.892,11 (quinhentos e oito mil, oitocentos e noventa e dois reais e onze centavos), referente aos exercícios de 2001 a 2003, 2007, 2009 e 2014 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 194333-1): R\$ 327,23 (trezentos e vinte e sete reais e vinte e três centavos), referente ao exercício de 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 dois dias do mês de julho de 2025.- 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, Isabel Cristina Pinto de Barros Cabral, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Fernanda Rosado de Souza - Juíza de Direito.