



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3541 / 2583-3451
E-mail: mad05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARISA ESTEVES SEARA, na pessoa de sua procuradora ROBERTA ESTEVES SEARA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0008929-81.2009.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOUGANVILLE contra MARISA ESTEVES SEARA, na forma abaixo:

A DRA. ROMANZZA ROBERTA NEME, Juíza de Direito da Quinta 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 MARISA ESTEVES SEARA, na pessoa de sua procuradora ROBERTA ESTEVES SEARA, que no dia **20.10.2025, às 12hs:10min**, 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 **27.10.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme despacho de fls. 571/572, o imóvel penhorado conforme fls. 243 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 244 e 303 - descrito e avaliado às fls. 310/311 (em 18/01/2019).- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Identificação do imóvel - Apartamento 201, situado na Travessa da Amizade, nº 34 e sua correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga na garagem, antes designado por lote 1, do PA 38.526, de acordo com a matrícula nº 116.927 / 2-DL-7 / 13 do 8º Ofício de Registro de Imóveis, RJ e inscrição nº 1665127-5 na Secretaria Municipal de Fazenda (IPTU). Descrição do Imóvel - Trata-se de imóvel residencial, prédio com elevadores, o apartamento possui 65 metros quadrados, posição frente, divididos entre cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, sala com varanda, dois quartos (não há suítes) e um banheiro social. O piso em todos os cômodos é de cerâmica e a pintura está em regular estado sem sinais de infiltração. O imóvel está situado em uma boa localização, próximo ao Largo do Bicão, comércios, possui saneamento básico, rede de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, regular e fácil acesso a transporte público. Desta forma, AVALIO o imóvel acima descrito, no valor R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 499.923,42 (quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e três reais e quarenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 8º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 116.927, **(R-3)** em nome de Elysio de Oliveira Seara Neto e sua mulher Marisa Esteves Seara, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; constando ainda da referida matrícula: **(R-4) – Hipoteca** em favor do Bamerindus Rio Cia de Crédito Imobiliário; **(R-6) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº I-4327/1999, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Elysio de Oliveira Seara Neto; **(R-7) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº I-000002673/1997, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Elysio de Oliveira Seara Neto; **(R-8) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 2005.120.061511-4, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Elysio de Oliveira Seara Neto; **(R-9) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 2008.001.206951-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Elysio de Oliveira Seara Neto.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1665127-5): R\$ 12.391,03 (doze mil, trezentos e noventa e um reais e três centavos), referente aos exercícios de 2001 a 2003, 2006, 2024 e 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2957942-2): R\$ 830,20 (oitocentos e trinta reais e vinte centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- 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; Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 571/572 o seguinte despacho: “... Feito o

leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 693, do CPC, com a redação dada pela Lei 11382/06), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado...”; e que, “... a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças...”.- 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 vinte e sete dias do mês de agosto 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, Sílvia Gentil Varela, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Romanzza Roberta Neme - Juíza de Direito.