



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152 – 2º Andar – Cascadura/RJ.
Telefone: 2583-3530 / 2583-3533
E-mail: mad03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à MARILAINÉ NEVES SILVA DE LIMA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0028054-35.2009.8.19.0202 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SÃO GERALDO contra MARILAINÉ NEVES SILVA DE LIMA, na forma abaixo:

O DR. MAURÍCIO CHAVES DE SOUZA LIMA, Juiz de Direito da Terceira 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 MARILAINÉ NEVES SILVA DE LIMA, que no dia **23.10.2018, às 13:00 horas**, no escritório do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12 – Grupo 810 – Castelo/RJ., e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br; será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30.10.2018**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, conforme prevê o Art. 891, § único do NCPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 215 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 228 - descrito e avaliado às fls. 224/225 (em 06/12/2013).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Objeto da Avaliação: Apartamento 204 do Bloco 1, situado na Rua Laurindo Filho, nº 722, antigo, 232, e correspondente fração ideal de 1,16% do respectivo terreno; caracterizado e dimensionado na matrícula nº 81.473 do 6º Ofício do Registro Geral de Imóveis. DO IMÓVEL: Com inscrição no IPTU sob o nº 1988737-1, situado na Rua Laurindo Filho, nº 722, Bloco 1, Apartamento 204, Cavalcanti, nesta cidade, com tipologia para apartamento, de utilização residencial e de posição fundos. Imóvel com cinquenta e três-53 metros quadrados de área edificada. Idade de 1992. Finalidade do Laudo: Levantamento Patrimonial PA. Objetivo da avaliação: Valores de Mercado. Diagnóstico do mercado: a) Liquidez: liquidez baixa; b) Desempenho de mercado: médio; c) número de ofertas: baixo; d) absorção pelo mercado: demorada. Identificação e caracterização do bem avaliando: Prédio denominado Condomínio do Edifício “São Geraldo”, revestido em pintura e com quatro-4 pavimentos. Jardim externo. Imóvel com sala, dois-2 quartos, um-1 banheiro social, cozinha e área de serviço. Indicação do método e procedimento utilizado: MCDDM Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. AVALIO o bem imóvel, indiretamente, nos termos da matrícula nº 81.473 do 6º Ofício do Registro Geral de Imóveis, pelo valor de Mercado, em 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 184.773,75 (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício de Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 81.473, (R-1) em nome de Marilaine Neves Silva de Lima, solteira; constando ainda da referida matrícula: **(R-2) – Hipoteca** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; **(R-3) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Processo nº 2003.120.066745-6, em favor do Município do Rio de Janeiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU: R\$ 686,65 (seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), referente ao exercício de 1999; Taxa de Incêndio: R\$ 363,85 (trezentos e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2014 a 2017.- Conforme Certidão do 9º Distribuidor, constam distribuições na 12ª. Vara de Fazenda Pública referente a débitos com IPTU no exercício de 1999.- OBS.: O imóvel será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e taxas, de acordo com o Art. 908, § 1º do NCPC e do Art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII 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 NCPC.- Condições Gerais da Alienação: Ficam sob encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor; A partir da data da arrematação todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais e as despesas com segurança do imóvel (quando existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante; 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); 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 e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do Art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 30 parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósitos em conta judicial vinculada a este feito e Juízo. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, 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 ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(s) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, 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 Agosto de 2018.- 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, Anilda Mercedes Maia Rocha, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Maurício Chaves de Souza Lima - Juiz de Direito.