



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 220, 222 e 224 - B – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-2208 / 3133-4425
E-mail: cap11vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E INTIMAÇÃO à OSVALDO GRAEFF MENDONÇA e à LUCIANA SILVEIRA NETTO NUNES BRANDÃO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Ordinária (Processo nº 0110268-94.2015.8.19.0001) proposta por CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA contra LUCIANA SILVEIRA NETTO NUNES BRANDÃO e OSVALDO GRAEFF MENDONÇA, na forma abaixo:

A DRA. LINDALVA SOARES SILVA, Juíza de Direito da Décima Primeira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à OSVALDO GRAEFF MENDONÇA e à LUCIANA SILVEIRA NETTO NUNES BRANDÃO, que no dia **06.11.2018, às 15:00 horas**, no Atrio do Fórum, à Av. Erasmo Braga, nº 115 - térreo (hall dos elevadores) - Castelo/RJ., pelo Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, com sítio na rede de computadores www.portellaleiloes.com.br, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14.11.2018**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, conforme prevê o Art. 891, § único do NCPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 590 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 522 e 584 - descrito e avaliado às fls. 607.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA: IMÓVEL:** Situado no Beco do Pinheiro, nº 17 – Apto. 703 – Glória – Flamengo/RJ. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 107.579 e na inscrição municipal de nº 0.459.985-8 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanham o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Metragem de 43m². Prédio: Edificado em 8 pavimentos, contendo 7 apartamentos por andar. Portaria 24hs, antiga, 2 elevadores. APARTAMENTO: Unidade residencial com 43m². O imóvel tem 1 quarto com pequeno closet, piso taco, um banheiro com azulejo até o teto, uma sala grande com piso frio, uma cozinha com azulejo até o teto com alguns armários, sem dependência de empregada. DA REGIÃO: Encontra-se servida por bastante comércio e próximo ao metrô do Flamengo. Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). RJ, 21/08/2018.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 107.579, (R-04) em nome de Osvaldo Graeff Mendonça, solteiro; constando ainda da referida matrícula: **(Av-5) – Ação de Execução:** 39ª Vara Cível – Ação de Execução nº 0438244-03.2015.8.19.0001, movida por Consórcio Empreendedor do Shopping Tijuca em face de Oswaldo Graeff Mendonça e Outros; **(R-6) – Arresto:** 39ª Vara Cível – Ação nº 0438244-03.2015.8.19.0001, movida por Consórcio Empreendedor do Shopping Tijuca em face de Oswaldo Graeff Mendonça; **(R-7) – Hipoteca Judiciária em 1º Grau:** 11ª Vara Cível – Processo nº 0110268-94.2015.8.19.0001, Ação movida por Consórcio Empreendedor do Shopping Tijuca em face de Oswaldo Graeff Mendonça.- **Débitos do Imóvel:** IPTU: R\$ 299,71 (duzentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos), referente ao exercício de 2018 (da 06ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio: não apresenta débitos.- Cientes os Srs. interessados que conforme Despacho de fls. 678/679, “... os débitos de IPTU se subrogam no valor da arrematação na forma do Art. 130, parágrafo único, do CTN e o arrematante responde pela integralidade do débito condominial do imóvel, se houver, tendo em conta o caráter propter rem dessa verba...”.- 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 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.- Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(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(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos onze dias do mês de Outubro 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, José Evaldes Supelletto, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Lindalva Soares Silva - Juíza de Direito.