



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 365/367/369-D – Centro/RJ.
Telefone: 3133-2383
E-mail: cap22vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de MARIA DAS NEVES SILVA TELHEIRO, na pessoa de sua Inventariante ROZIANA FERREIRA FIGUEIREDO TELHEIRO, e esta por si, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0013688-41.2011.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AMAURY LOUZADA contra ROZIANA FERREIRA FIGUEIREDO TELHEIRO e Espólio de MARIA DAS NEVES TELHEIRO, na forma abaixo:

A DRA. ANNA ELIZA DUARTE DIAB JORGE, Juíza de Direito da Vigésima 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 DAS NEVES SILVA TELHEIRO, na pessoa de sua Inventariante ROZIANA FERREIRA FIGUEIREDO TELHEIRO, e esta por si, que no dia **07.11.2018, às 14:15 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 **14.11.2018**, 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. 128 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 129 - descrito e avaliado às fls. 137/139 (em 22/06/2016).- LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA: IMÓVEL AVALIADO: APARTAMENTO RESIDENCIAL, localizada na Rua (Praça) Radialista Manuel da Nobrega, nº 43, Bloco R, Apto. 803, Bairro Catumbi. Devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 8319-2-Q, inscrição municipal de nº 1.186.344-6, conforme cópias de certidão que acompanham o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Características do imóvel: PRÉDIO: Prédio exclusivamente residencial, com 2 (duas) entradas, serviço e social, com 2 (dois) elevadores, sem garagem. IMÓVEL avaliado Apto. 803: unidade residencial, com 53 m2, sala, 2 (dois) quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, sem varanda, sem vaga na garagem. Porta de entrada em madeira, piso de taco em madeira. Em mau estado de conservação. Da região: O imóvel fica localizado num bairro próximo às comunidades de risco. Tem-se acesso aos principais meios de transportes públicos, tais como metrô e ônibus. É servido de todos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. Desvalorização do imóvel. A localidade em que está instalada o imóvel é circundada por área de risco, que apresentam constante conflitos armados. Assim, avalio o imóvel em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 230.396,36 (duzentos e trinta mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta e seis centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício de Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 8319 – 2-Q, (R-02) em nome de Mario Baptista Telheiro e sua mulher Maria das Neves Silva Telheiro, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: (Av-01/R-03/Av-04) – Hipoteca e Caução: o imóvel se acha gravado por uma hipoteca em favor da credora Cofrelar – Associação de Poupança e Empréstimo (sucetida pelo Banco BRJ S/A.), e por esta, caucionado ao Banco Nacional da Habitação – BNH (atual Caixa Econômica Federal); (R-05) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.068413-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Mario Baptista Telheiro e sua mulher.- Débitos do Imóvel: IPTU: R\$ 1.019,09 (hum mil, dezenove reais e nove centavos), referente aos exercícios de 2009 e 2013 a 2018; Taxa de Incêndio: R\$ 366,64 (trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2014 a 2017.- 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: 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 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 termino 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 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quatro 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, Manoel Herculano Marques Fontes Neto, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Anna Eliza Duarte Diab Jorge - Juíza de Direito.