

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA LEOPOLDINA
Rua Filomena Nunes, nº 1.071 – 5º andar sala 509 - Bairro: Olaria
Cidade: Rio de Janeiro - CEP: 21021-380 – RJ

e-mail: leo01vciv@tjrj.jus.br.

Edital de 1º e 2º leilão eletrônico (online) e INTIMAÇÃO, com o prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0021508-71.2008.8.19.0210**, proposta por **ESPÓLIO DE ARMENIO MATHIAS BERNARDO** (Adv. RJ144964 - MARCUS VINICIUS BERNARDO DA SILVA – RJ 067988 - CHRISTIANNE BERNARDO DA SILVA) em face de **MÓVEIS CIRCULAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** (RJ121809 - GABRIEL PITTA PINHEIRO DE SOUZA MELGAÇO), na forma abaixo: a **Dra. AMALIA REGINA PINTO** - Juíza de Direito da 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA LEOPOLDINA – COMARCA DA CAPITAL, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à **MÓVEIS CIRCULAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ - 33.318.841/0001-09**, que ficam designados para a realização do “Leilão Judicial Eletrônico”, online, através do site www.josimarleiloeiro.com.br do Leiloeiro Público JOSIMAR DE AZEVEDO SANTOS, matriculado na JUCERJA sob o nº 81, CPF 298.160.847-91, e devidamente cadastrado neste TJRJ, os dias **03/08/2023** (para venda acima da avaliação) e **10/08/2023**, para a venda pela melhor oferta, desde que não seja considerado preço vil – art. 891 § único do CPC, ambas as datas com encerramento às **15:00hs**, para o leilão judicial dos seguintes imóveis: **Lote 1:** Imóvel como caracterizado na MATRÍCULA nº 10617, do Registro de Imóveis Cartório do 8º Ofício, **RUA GUAIANAZES, nº 134**, antigo nº 30, e respectivo terreno, medindo: 14,00m de largura na frente até a extensão de 30,00m onde se alarga para 40,00m por mais 30,00m de extensão daí segue uma faixa de 3,00m até fazer frente para a Rua Delfina Enes, na extensão de 32,00m; confrontando de um lado com o prédio 146, parte do no 154, e parte do 145, da Rua Delfina Enes, nos fundos com os nºs. 103 - 115 123 129 e 135, desta última rua, e do outro lado com parte dos nºs. 93 desta rua e 104 da Rua Guaianazes, e ainda com os nos. 112 e 122 desta última rua, todos de Agostinho Ribelo dos Santos e outros ou sucessores. PROPRIETARIO: Construtora Águia Comercio e Engenharia Ltda., sucessora de Construtora Águia Comercio e Engenharia S/A, CGC 33.162.299/0001-59, com sede nesta cidade. - **R-1-10617** - TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 11-02-77, lavrada nas notas do Tabelião do 22º Ofício desta cidade (Lº 1793, fls. 001), a proprietária acima qualificada, vendeu à **MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.**, CGC 33.318.841/0001-09, com sede nesta cidade; o imóvel objeto da matrícula supra. **AV-2-10617** - REMANESCENTE. Da Certidão do Departamento de

Edificações, hoje arquivada, consta que tendo em vista o recuo previsto pelo PA 6522, registrado neste cartório no Lo 2-AA, fls. 51, no 12.517 o terreno objeto da matrícula acima, passou a medir: 14,00m de largura na frente até a extensão de 29,40m à direita e 29,00m à esquerda, onde se alarga para 40,00m x mais 30,00m de extensão; daí segue na faixa de 3,00m até fazer frente para a Rua Delfina Enes, na extensão de 32,00m. AV-3- 10617 DEMOLIÇÃO. Da Certidão da Secretaria Municipal de Obras, acompanhada de requerimento de 06/12/89, hoje arquivada, consta que em nome de MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., foi concedido licença para demolição de prédio residencial de 1 pavimento unifamiliar, sito à Rua Guaianazes no 134; em/05/76 foram aceitas as obras de demolição. AV-4 10617 CONSTRUÇÃO. Da Certidão da Secretaria Municipal de Obras, acompanhada de requerimento de 06/12/89, acompanhada de CND nº 934231 serie A de 31/08/89, hoje arquivados, consta que em nome de MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., foi concedido licença para construção de telheiro destinado à oficina de manutenção de veículos, sito esse terreno à Rua Guaianazes, ao qual foi designado o nº 134, pela Rua Guaianazes. Em 29/06/77, foi concedido o habite-se. AV-5-10617- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73 fica consignado que a proprietária relacionada na Abertura da Matrícula adquiriu o respectivo imóvel por compra ao Espólios de Delfina Ennes Lourenço e Manoel da Silva Lourenço, tendo como Forma de Aquisição: escritura de 01/02/1972, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 1298, fls 52), registrada em 24/02/1972. R-6-10617- TÍTULO: PENHORA: FORMA DO TÍTULO: Nos termos do Ofício no 1979/2005/OF, expedido pela 33ª Vara Cível, de 16/10/2005, nos autos da ação de execução de título extrajudicial (Proc. nº 2000.001.053287-0), hoje arquivado. VALOR: R\$3.642,50. EXECUTADO: MÓVEIS CIRCULAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, qualificada no ato R-1. EXEQUENTE: MARCUS VINICIUS BERNARDO DA SILVA. R-7-10617- TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora datado de 11/05/2006 expedido pela 12ª Vara de Fazenda Pública, acompanhado do Auto de Penhora datado de 03/07/2006 (Execução Fiscal nº 2004.120.040526-9), hoje arquivados. VALOR: R\$47.663,25 (base de cálculo). EXECUTADA: MÓVEIS CIRCULAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. EXEQUENTE: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO. CONDIÇÕES DO REGISTRO: Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). CERTIFICO que consta prenotada em 07/10/2015 no Lº ICP, fls.232, nº 740755, Cancelamento da penhora judicial (16/09/2015), 33ª Vara Cível - Capital Ofício 636/2015/OF - Proc. 0055896.26.2000.8.19.0001 (2000.001.053287-0), em nome de Móveis Circular Indústria Comércio Ltda. **Lote 2** - MATRÍCULA No 41462, do

Registro de Imóveis Cartório do 8º Ofício - **IMÓVEL: RUA GUAIANAZES, PREDIO nº 122** e respectivo terreno que mede: 10,00m x 30,00m; confrontando à direita e aos fundos com o prédio nº 30, de João Rustichelli e sua mulher, ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 42, de Jose Lopes ou sucessores. PROPRIETARIO: Espólio de Odete Ferreira Alves Branco. TÍTULO AQUISITIVO: Lº 3CB, fls. 19 nº 65238. R-1-41462 - TÍTULO: PARTILHA. FORMA DO TITULO: Do formal dado e passado aos 25-06-1979, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de órfãos e Sucessões - Cartório do 3º Ofício desta cidade, assinado pelo M.M Dr. Mario Rebello de Mendonça Filho, que julgou a partilha por sentença de 06-06-1979; consta que dos autos de inventario do espólio acima, o imóvel objeto da presente matrícula, foi partilhado à: 1) EDUARDO FERREIRA MONTEIRO BRANCO, viúvo da inventariada e com quem era casado pelo regime da comunhão de bens, CPF 045785467-72; 2) SOLANGE MARIA MONTEIRO ALVES BRANCO, emancipada, CPF 598086247-15; 3) EDUARDO MONTEIRO ALVES BRANCO, maior, solteiro, CIC 546051487-87; 4) NEUZA MARIA MONTEIRO ALVES BRANCO, maior, solteira, CIC 339320857/87; 5) VERA LUCIA MONTEIRO ALVES BRANCO, maior, solteira, CIC 339540547-87 e 6) ANA MARIA MONTEIRO ALVES BRANCO, maior, solteiro, CIC 268874107-10; na proporção de metade para o 1º adquirente e 1/10 para cada um dos demais; AV-2- 41462 - CASAMENTO. Das Certidões do Registro Civil, hoje arquivadas, consta: a) que CARLOS MAGNO e NEUZA MARIA MONTEIRO ALVES BRANCO, contraíram núpcias aos 29-03-80, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se NEUZA MARIA MONTEIRO ALVES BRANCO DE SOUZA; b) que EDUARDO MONTEIRO ALVES BRANCO e MAISA MATHIAS DOS SANTOS, contraíram núpcias aos 23-12-1977 pelo regime da comunhão de bens, passando a nubente a assinar-se MAISA DOS SANTOS ALVES BRANCO. R-3-41462 - TÍTULO: PROMESSA DE VENDA. FORMA DO TITULO: Por escritura de 16-07-1981, lavrada no 22º Ofício desta cidade (Lº 2172, fls. 125), os proprietários Eduardo Ferreira Monteiro Branco, português, viúvo, comerciante, CPF 045785467-72; Solange Maria Monteiro Alves Branco, brasileira, solteira, maior, secretaria, CPF 598086247-15; Eduardo Monteiro Alves Branco, guarda de segurança bancária e sua mulher Maisa dos Santos Alves Branco, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 546051487-87; Neuza Maria Monteiro Alves Branco de Souza, assistente social e seu marido Carlos Magno de Souza, funcionário público federal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF 339320857-87 e 057198951-91; Vera Lucia Monteiro Alves Branco, brasileira, solteira, maior, secretaria, CPF 339540547-87; Ana Maria Monteiro Alves Branco, brasileira, solteira, maior, secretaria, CPF 268874107-10, residentes nesta cidade; prometeram vender à MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Lobo Junior, 1795, CGC 33.318.841/0001-09; o imóvel objeto da presente matrícula. AV-4-41462 - DEMOLIÇÃO. Da Certidão passada pela Secretaria Municipal de Obras, hoje arquivada; consta que em nome de MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., foi

requerido e concedido licença para demolição de prédio residencial de 1 pavimento, sito à Rua Guaianazes no 122, objeto da matrícula supra. Em 18/03/82, foram aceitas as obras de demolição. R-5-41462 - TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 27/09/82, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 2262, fls. 075v), Eduardo Ferreira Monteiro Branco; Solange Maria Monteiro Alves Branco; Eduardo Monteiro Alves Branco e sua mulher Maisa dos Santos Alves Branco; Neuza Maria Monteiro Alves Branco de Souza e seu marido Carlos Magno de Souza; Vera Lucia Monteiro Alves Branco e Ana Maria Monteiro Alves Branco; todos já qualificados; venderam à MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., CGC 33.318.841/0001-09, com sede nesta cidade; o imóvel objeto da matrícula supra. AV-6-41462-CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, parágrafo 1o da Lei 6015/73 fica consignado que o proprietário relacionado na Abertura da Matrícula adquiriu o respectivo imóvel por compra a João Rustichelli e sua mulher Pizoglio Angiolina Rustichelli, tendo como Forma de Aquisição: Escritura de 25/03/1966, lavrada em notas do 2o Ofício (Lº 2106fls. 20v), registrada em 23/08/1966. R-7-41462- TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora datado de 28/06/2004 expedido pela 12a Vara de Fazenda Pública, acompanhado do Auto de Penhora datado de 02/08/2004 (Execução Fiscal no 2003.120.027723-0), hoje arquivados. VALOR: R\$641,02. EXECUTADA: MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, qualificada no ato R-5. EXEQUENTE: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO. CONDIÇÕES DO REGISTRO: Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). R-8-41462- TÍTULO: PENHORA: FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora datado de 12/02/2007 expedido pela 2a Vara Federal de Execuções Fiscais desta cidade, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito de 01/03/2007 (Processo 2006.51.01.506440-2), hoje arquivados. VALOR: R\$51.501,35. EXECUTADA: MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, qualificada no ato R-5. EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL. CONDIÇÕES: Tendo em vista o não recolhimento dos emolumentos devidos pela prática do ato, seu cancelamento fica condicionado ao pagamento respectivo, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça - Processo no 29682/97). R-9-41462- TÍTULO: PENHORA: FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora datado de 05/12/2007 expedido pela 4a Vara Federal de Execuções Fiscais desta cidade, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito de 17/01/2008 (Processo 2004.51.01.536127-8), hoje arquivados. VALOR: R\$421.392,20 (base de cálculo). EXECUTADA: MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, qualificada no ato R-5. EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL. CONDIÇÕES: Tendo em vista o não recolhimento dos emolumentos devidos pela prática do ato, seu

cancelamento fica condicionado ao pagamento respectivo, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça - Processo no 29682/97). R-10-41462- TÍTULO: PENHORA: FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora no 5343/01 datado de 17/05/2001, expedido pela 7ª Vara Federal de Execuções Fiscais desta cidade, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito de 08/11/2001 (Processo 2000.51.01.534039-7), do Ofício nº 00252005200016232008 expedido em 01/04/2008 pela mesma Vara e do aditamento de 11/03/2002, hoje arquivados. VALOR: R\$13.000,00 (base de cálculo). EXECUTADA: MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, qualificada no ato R-5. EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CONDIÇÕES: Tendo em vista o não recolhimento dos emolumentos devidos pela prática do ato, seu cancelamento fica condicionado ao pagamento respectivo, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça - Processo no 29682/97). R-11-41462 TÍTULO: PENHORA: FORMA DO TÍTULO: Nos termos do Ofício no 0049.000025-1/2013, expedido pela 4ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, de 16/01/2013, prenotado sob no 675445 em 24/01/2013, acompanhado do Auto de Penhora datado de 04/09/2001, processo 0064873- 45.1997.4.02.5101 (97.0064873-7), hoje arquivados. VALOR: R\$77.488,15 (base de cálculo). EXECUTADOS: MOVEIS CIRCULAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS. EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL/INSS. CONDIÇÕES DO REGISTRO: Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art. 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº29682/97). CERTIFICO ainda, que constam Protocolo 442989, prenotado em 10/09/2001 no Livro 1AP, (4ª Vara Federal de Exec Fiscal/Processo nº 97.0064873-7 em 22/06/2001) - Referente a PENHORA - Apresentante: INSS e Protocolo 618223, prenotado em 21/06/2010 no Livro 1BQ, JUDICIAL (08/06/2010), 12ª VFP, Mand. nº 8856/2010/mnd, Processo nº 0093457- 35.2010.8.19.0001. - Referente a PENHORA - Apresentante: MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS. Os imóveis Lotes 01 e 02 objetos do Leilão determinado, foram penhorados conforme termo de penhora às fls. 814 e 812, tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 745/746, imóveis descritos e avaliados às fls. 827 e 830. – As informações sobre o imóvel quanto a débitos fiscais, condominiais, gravames e outros, além de tudo mais que dos autos se fizer constar, estão disponíveis no site do Leiloeiro www.josimarleiloeiro.com.br e podem ser solicitadas através do e-mail josimar@josimarleiloeiro.com.br ou pelos telefones (21) 99477.0620 e (21) 99616.0846. A arrematação far-se-á mediante o pagamento integral e imediato do preço, pelo arrematante. Cientes ainda os interessados, que conforme Certidão de Situação Fiscal dos imóveis, e guias de pagamento expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda, existem débitos de IPTU,

para o imóvel à Rua GUAIANAZES, nº 134 no valor de **R\$ 191.534,60**, débitos de Taxa de Incêndio, Funesbom, no valor de **R\$ 8.533,74** e para a Rua GUAIANAZES, nº 122, débitos de IPTU no valor de **R\$ 9.274,90**, quanto a débitos de Taxa de Incêndio, Funesbom, para o imóvel nº 122, não foram informados, cientes os interessados de que ditos valores sofrerão seus acréscimos legais. **AUTOS DE AVALIAÇÃO**, na forma a seguir: **AUTO de fls. 830/831** - Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado me dirigi ao endereço do imóvel situado na **Rua Guaianazes, 134**, Bairro da Penha, em dias e horários diferenciados, não logrando encontrar morador para viabilizar a avaliação direta do imóvel. Tendo este OJA procurado outros meios de contato através de lista telefônica, porém, inócuo a tentativa. Sendo certo que a parte interessada não procurou contato com este OJA na CCM para agendar a diligência, esclarecendo que fica de plantão para atendimento das partes toda quinta-feira. Por tais motivos, este OJA procedeu a Avaliação Indireta do Bem, tendo como parâmetro a área edificada constante do espelho do IPTU. LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA IMÓVEL: Imóvel situado à Rua Guaianazes, nº 134, ANTIGO Nº 30, ANTIGAMENTE CAMINHO DO PORTINHO Nº 108 e respectivo terreno, medindo: 14,00m de largura na frente até a extensão de 30,00m onde se alarga para 40,00m por mais 30,00m de extensão daí segue uma faixa de 3,00m até fazer frente para a Rua Delfina Enes, na extensão de 32,00m; confrontando de um lado com o prédio 146, parte do nº 154, e parte do 145, da Rua Delfina Enes, nos fundos com os nºs. 103 - 115 - 123 - 129 e 135, desta última rua, e do outro lado com parte dos nºs. 93 desta rua e 104 da Rua Guaianazes, e ainda com os nºs. 112 e 122 desta última rua, todos de Agostinho Ribelo dos Santos e outros ou sucessores. PROPRIETARIO: Construtora Águia Comercio e Engenharia Ltda., sucessora de Construtora Águia Comercio e Engenharia S/A, CGC 33162299/0001-59, com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: L' 3DN, fls. 31 nº 98531. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 1977. LOCALIZAÇÃO: O imóvel encontra-se localizado no Bairro da Penha, Município do Rio de Janeiro, em logradouro que é composto praticamente por casas residenciais e algumas empresas, próximo de comércio no referido bairro, sendo considerado de boa localização. Dados Constantes do espelho do IPTU anexo ao mandado. Inscrição municipal: 04394342 Área do Edificada: 1212 m² Idade: 1938 Preço do m²: R\$1.714,00 Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro (<http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam/logradouro.asp>) Assim, considerando-se a sua localização, área do terreno, idade e estado geral de conservação aparente do imóvel, AVALIO INDIRETAMENTE o bem acima descrito, com a sua correspondente fração ideal lhe couber o terreno, em **R\$ 1.902.204,00 (Um milhão, novecentos e dois mil e duzentos e quatro reais)**. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. Gerson Carneiro Nascimento - 01/17495 - A avaliação atualizada para esta data, importa em: **Lote 1 - Rua Guaianazes, nº 134 - R\$ 2.318.442,00 (dois milhões trezentos e dezoito mil quatrocentos e quarenta e dois reais).** - **AUTO de fls.**

827/828 - Certifico e dou fé que, em cumprimento ao presente mandado me dirigi ao endereço do imóvel situado na **Rua Guaianazes, 122**, Bairro da Penha, em dias e horários diferenciados, não logrando encontrar morador para viabilizar a avaliação direta do imóvel. Tendo este OJA procurado outros meios de contato através de lista telefônica, porém, inócuo a tentativa. Sendo certo que a parte interessada não procurou contato com este OJA na CCM para agendar a diligência, esclarecendo que fica de plantão para atendimento das partes toda quinta-feira. Por tais motivos, este OJA procedeu a Avaliação Indireta do Bem, tendo como parâmetro a área edificada constante do espelho do IPTU. LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA IMÓVEL: Imóvel situado à Rua Guaianazes, 122 e respectivo terreno que mede: 10,00m x 30,00m; confrontando à direita e aos fundos com o prédio nº 30, de João Rustichelli e sua mulher, ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 42, de Jose Lopes ou sucessores. PROPRIETARIO: Espólio de Odete Ferreira Alves Branco. TÍTULO AQUISITIVO: L“ 3CB, fls. 19 nº 65238. n.b.f. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 1980. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado a Yolanda Smith da Costa. LOCALIZAÇÃO: O imóvel encontra-se localizado no Bairro da Penha, Município do Rio de Janeiro, em logradouro que é composto praticamente por casas residenciais e algumas empresas, próximo de comércio no referido bairro, sendo considerado de boa localização. Dados Constantes do espelho do IPTU anexo ao mandado. Inscrição municipal: 04205514 Área do Terreno: 300 m² Idade: 1938 Preço do m²: R\$1.714,00 Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro (<http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam/logradouro.asp>) Assim, considerando-se a sua localização, área do terreno, idade e estado geral de conservação aparente do imóvel, AVALIO INDIRETAMENTE o bem acima descrito, com a sua correspondente fração ideal lhe couber o terreno, em **R\$ 222.247,00 (Duzentos e Vinte e Dois Mil Duzentos e Quarenta e Sete reais)**. Rio de Janeiro, 02 de março de 2020. Gerson Carneiro Nascimento - 01/17495. A avaliação atualizada para esta data, importa em: **Lote 2 - Rua Guaianazes, nº 122, R\$ 270.879,00 (duzentos e setenta mil oitocentos e setenta e nove reais)**. As informações acima, quanto aos imóveis e suas avaliações, estão conforme as certidões do Registro de Imóveis Cartório do 8º Ofício, acostadas nestes autos e os Laudos de avaliação, que passam a fazer parte integrantes deste edital. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e na conformidade do que disciplina o Artigo 908, § 1º do CPC. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão disponíveis no site do Leiloeiro e nos autos do processo. Fica o executado intimado da realização dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seu advogado constituído nesses autos, e demais interessados, todos, na forma do Art. 889 § Único do CPC e seus incisos. Condições Gerais da

Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (no prazo máximo de 24 horas antes do encerramento do pregão), efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro www.josimarleiloeiro.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 far-se-á à vista, acrescida de 5% de comissão devida ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. 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 para o 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, PIX, DOC ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de 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 através do e-mail do Leiloeiro – josimar@josimarleiloeiro.com.br ou pelos telefones (21) 99477.0620 e (21) 99616.0846, suprimindo assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, expediu-se o presente, aos onze dias do mês de julho de 2023. O presente Edital será afixado no local de costume, e publicado em sua íntegra no site de leilões online www.josimarleiloeiro.com.br . Eu, TALITA GOMES DE SANTANA. Mat. 01-28732, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass.) **Dra. AMALIA REGINA PINTO** - Juíza de Direito.