

JUIZO DA 5ª VARA CÍVEL DO MÉIER COMARCA DA CAPITAL – RJ

EDITAL DE 1ª, 2ª PRAÇA e INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído do processo nº 0009177-05.2004.8.19.0208, proposto por Espólio de MARIA HELENA VASCONCELLOS DA SILVA DELGADO (ora representado por seu inventariante Gustavo Khaled Vasconcellos da Silva Delgado, conforme decisão de fls. 352, item “2” e que conferiu procuração ao Dr. Jaber Lopes Mendonça Monteiro, OAB/RJ 139.693 e à Drª Amanda do Carmo Lopes Olivio Mendonça Monteiro, OAB/RJ 147.649, às fls. 351) junto com ARMINDO FERNANDO MENDES CORREIA DA COSTA (procuração ao Dr. Jaber Lopes Mendonça Monteiro, OAB/RJ 139.693 e à Drª Amanda do Carmo Lopes Olivio Mendonça Monteiro, OAB/RJ 147.649, às fls. 336) em face de LUIZ ANTONIO BRAGA COSTA (procuração ao Dr. Samuel David de Alcantara Prazeres, OAB/RJ 47.421 e Drª Maria Aparecida Califer Falcão de Alcantara, OAB/RJ 50.363, às fls. 189), em que a Drª CRISTINA GOMES CAMPOS DE SETE, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro Regional Méier, FAZ SABER, aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, na modalidade exclusivamente on line (site www.maiconleiloeiro.com.br, onde o interessado encontrará todos os detalhes para cadastro e oferta do lance), sendo que a cada lance após o término do horário inicialmente previsto haverá um acréscimo automático lançado pela plataforma, de que no dia **02/08/2021, das 13:30 horas às 14:30 horas**, pelo Leiloeiro Público Oficial Maicon Rodrigues Itaboray, matrícula 0149, será apregoado e vendido, em primeira Praça, a quem oferecer maior valor em relação à avaliação, ou, no dia **03/08/2021, das 13:30 horas às 14:30 horas**, pela maior oferta, desde que superior a 50% (cinquenta por cento) ao valor da avaliação, em segunda Praça, acerca do bem descrito neste edital. O bem foi objeto de laudo pericial de avaliação (fls. 288/323) e se trata do terreno localizado na **RUA PEDRO DE CARVALHO, 156, MÉIER, RIO DE JANEIRO, RJ** que mede 11m de frente, igual largura na linha dos fundos e 50m de ambos os lados, tendo sido matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 07092 e apresentando inscrição municipal nº 0442710-0. O laudo pericial de avaliação informou que o imóvel, diferentemente do que consta na certidão de ônus reais e **AVALIOU O BEM EM R\$ 1.650.000,00 (UM MILHÃO SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)** em 15/04/19. DO RGI: Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 07092, em nome (R-1 PARTILHA) de Irla Mello Calil Farah casada com Pedro José Calil Farah, Meloir Dutra e Mello casado com Guiomar Guedes Dutra e Mello, Lair Dutra e Mello casada com Hilário Peres e Nair da Cunha Dutra e Mello viúva; (R-3 PARTILHA DE 4/8) de Irla Mello Calil Farah casada com Pedro José Calil Farah, Meloir Dutra e Mello casado com Guiomar Guedes Dutra e Mello, Lair Dutra e Mello casada com Renato Joaquim Emílio e Nair da Cunha Dutra e Mello viúva; Melina Dutra e Mello Peres casada com Hilário Peres e constam como importante à presente alienação os seguintes atos: R-4 PROMESSA DE COMPRA E VENDA em favor de Armindo Fernando Mendes Correia da Costa

casado com Maria Celeste Rodrigues Abreu da Costa; Luiz Antonio Braga Costa, casado com Lilian Starling Vieira Costa; Maria Helena Vasconcellos da Silva Delgado, separada consensualmente; R-5 PENHORA DE 1/3 DO DIREITO E AÇÃO por ordem da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca, em função do ofício 2121/2002 de 20/09/2002; AV-6 INDISPONIBILIDADE DE 1/3 DO DIREITO E AÇÃO em função do Aviso 1106/2015 de 23/07/15, da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro. **Consta às fls. 7 uma ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** firmada no dia 24/05/1995 no 16º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, onde os proprietários venderam o imóvel objeto do leilão para Armindo Fernando Mendes Correia da Costa casado com Maria Celeste Rodrigues Abreu da Costa; Luiz Antonio Braga Costa casado com Lilian Starling Vieira Costa; Maria Helena Vasconcellos da Silva Delgado, separada consensualmente, pelo **preço de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), o qual foi integralmente quitado, bem como pago o imposto de transmissão em 17/05/1995 pela guia 269729.** Cientes os interessados de que, no ato da arrematação, adjudicação ou remição, deverá ser efetivado o pagamento integral à vista do preço ofertado, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32 e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. Conforme decisão de fls. 362, item “7” Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer 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% do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão protocolar petição com a proposta de que trata o art. 895, CPC até o horário designado para início do leilão. O imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 16.226,53 (*certidão de 20/04/2021*) o qual deve ser adicionado das certidões fiscais da dívida ativa nº 02-204452-2018 e 02-232527-2020, sobre os quais incidirão os eventuais acréscimos legais até a data do efetivo pagamento. O imóvel apresenta débitos de Funesbom no valor de R\$ 370,95 (*certidão de 20/04/2021*), sobre os quais incidirão os eventuais acréscimos legais até a data do efetivo pagamento. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos créditos de natureza “*propter rem*” (art. 130, parágrafo único, CTN e art. 908, §1º, CPC), os quais se sub-rogam sobre o respectivo preço. Não consta recurso ou processo pendente sobre o bem (art. 886, VI, CPC). Todas as certidões a que alude a Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro encontram-se acostadas aos autos e são aqui mencionadas para que ninguém alegue eventual desconhecimento de seu teor, posto que fazem parte integrante deste edital. Ficam as partes intimadas das Praças por intermédio deste edital, na pessoa de seu Advogado constituído nos autos (art. 889, I, CPC). E, para conhecimento dos interessados, foi expedido o presente Edital, que está afixado no Cartório. As certidões necessárias à prática do ato serão disponibilizadas aos interessados no momento da Praça. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2021, _____.

Eu, _____, subscrevo. _____ Juiz de Direito.