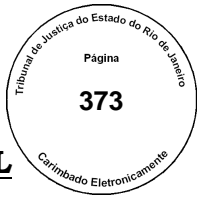


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**JUIZO DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL**



EDITAL de 1º, 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído da ação de Cobrança de Aluguéis (Extinção de Condomínio) que **PAULO ROBERTO VIEIRA DE ANDRADE** move em face de **MARIA DA GLÓRIA VIEIRA LIMA**, proc. n.º **0002985-46.2014.8.19.0001**, na forma abaixo.

A Exma. Sra. Dra. **ROSANA SIMEN RANGEL**, MM Juíza de Direito da Vara Cível acima, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à **MARIA DA GLÓRIA VIEIRA LIMA**, se dê nas pessoas de suas patronas, **DRA. ROSEMAR VILARDI – OAB/RJ Nº 057.859 e/ou DRA. WANIA LÚCIA PIRES DE SOUZA CALACHE – OAB/RJ Nº 161.871**, cumprindo a exigência contida no Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, que nos dias **07/12/2020** e **14/12/2020**, sempre às **15:10 horas**, de forma simultânea: **ONLINE** através do site da Leiloeira: [www.jvleiloes.lrl.br](http://www.jvleiloes.lrl.br) e **PRESENCIALMENTE** no Auditório do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro localizado na Av. Erasmo Braga, nº 227 – Sala 1008 – Centro/RJ, sendo o 1º Leilão realizado por valor igual ou superior à avaliação e o 2º Leilão, pela melhor oferta, a partir de 50% do valor da avaliação, pela Leiloeira Pública Oficial JULIANA VETTORAZZO, devidamente matriculada na JUCERJA sob o nº 155, com escritório à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 540 – Sala 406 – Copacabana - Rio de Janeiro/RJ, tels.: (21) 2548-5850 // 2547-4573, email: [contato@jvleiloes.lrl.br](mailto:contato@jvleiloes.lrl.br) e site: [www.jvleiloes.lrl.br](http://www.jvleiloes.lrl.br), o bem constante do **Laudo de Avaliação** de fls. 275/294. **DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 202** situado na **Rua do Matoso, nº 112, Praça da Bandeira/RJ**. O imóvel objeto de identificação encontra-se no 2ª (segundo) andar do prédio antigo, situado de frete para a Rua do Matoso, nº 112, esquina com a via sem saída do Beco do Mota, com vista/frente para o Beco do Mota e está localizado no primeiro pavimento, acima do térreo, a distribuição das áreas internas do imóvel é composta por: 2 (dois) quartos, banheiro, sala, pequena varanda, cozinha, área de serviço e dependências de empregada completa (quarto e sanitário), o piso da sala e quartos foram trocados, a cozinha está necessitando de novos revestimentos de parede e piso, as paredes do banheiro também está com vários problemas, a área edificada do objeto é compatível com a do IPTU (0.713.797-9), em torno de 70 m2. **PRÉDIO:** é de 1964, está em boas condições de manutenção, entretanto, o imóvel objeto, está sendo consertado devido às avarias.

**CONCLUSÃO:** O imóvel foi vistoriado em 16/11/2019, sendo encontrado como valor real do imóvel, através de pesquisa de ofertas de venda no mercado atual à época, o valor de **R\$ 347.000,00** (trezentos e quarenta e sete mil reais). **OBS.** Consta na Certidão de Ônus Reais do 5º RGI no **(R-2) - COMPRA E VENDA** em favor de Antero Soares de Andrade e Iracema Vieira de Andrade; no **(R-4) - PARTILHA DO IMÓVEL** entre Iracema Vieira de Andrade, Maria da Glória Vieira de Lima e Paulo Roberto Vieira de Andrade na proporção de 50% para a primeira e de 25% para cada um dos demais; no **(R-5) - PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL** entre Maria da Glória Vieira de Lima e Paulo Roberto Vieira de Andrade na proporção de 25% para cada um. **SEM DÉBITOS DE IPTU** (conforme certidão da situação fiscal do imóvel requerida em nov/2020); **SEM DÉBITOS DE FUNESBOM (taxa de incêndio)** (conforme certidão negativa de débito em nov/2020). **CONDIÇÕES GERAIS:** 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 de 48 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site da Leiloeira ([www.jvleiloes.lel.br](http://www.jvleiloes.lel.br)) sujeito à aprovação, após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome. Os lances ofertados, tanto presencialmente quanto na forma online, são irrevogáveis e irretroatáveis, não podendo ser anulados ou cancelados sob nenhuma hipótese. A arrematação far-se-á à vista, conforme Art. 892 do CPC, devendo ser realizada, no prazo de 24h do encerramento do leilão, via depósito judicial, através da guia que será emitida pela Leiloeira. Facultando-se o pagamento no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, mediante caução de 30% do valor da arrematação no ato do leilão, para garantia do lance, conforme determinação do juízo. O pagamento da arrematação será sempre acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças, que deverá ser paga sempre à vista, no prazo máximo de 24h do encerramento do leilão, em sua conta corrente, que será informada via email, e custas de cartório de 1%, até o limite máximo permitido. Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos, até a data do primeiro ou do

segundo leilão, conforme o caso, na forma preconizada pelo art. 895 do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie. Em relação à preferência na arrematação observar-se-á o Art. 892, § 2º e § 3º do CPC. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha 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. Para o conhecimento de todos, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN e em conformidade com o Art. 908 do CPC. No ato do pregão a Sra. Leiloeira informará todos os gravames e débitos existentes que recaiam sobre o imóvel posterior a este edital. Caso o devedor, o cônjuge, o coproprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficando as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados dos Leilões por meio deste edital, em conformidade com a lei. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será publicado na íntegra através do site de leilões online da Leiloeira: [www.jvleiloes.lrl.br](http://www.jvleiloes.lrl.br) e do site do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do RJ: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>, de acordo com o Art. 887 do CPC, afixado no local de costume. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra à remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas, conforme decisão deste Juízo de fls. 350/351. Demais informações serão prestadas pela Leiloeira na ocasião do Leilão, suprimindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Cientes os interessados de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em

violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte. Eu, responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Juiz de Direito.