



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**EDITAL DE LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO** das partes do processo, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Extinção de Condomínio com pedido de alienação judicial de coisa comum, Processo nº 0128836.17.2022.819.0001, proposta por VITÓRIA RÉGINA MARQUES RAMIRES, inscrita no CPF sob o nº 535.915.507-87, com representação jurídica pelo Dr. Clayton Affonso Lima, inscrito na OABRJ 172878 em face de MARCOS ANTONIO MARQUES PEREIRA inscrito no CPF sob o nº 193.819.137-49, com representação jurídica pelo Dr. Paulo Ricardo de Oliveira Couto, inscrito na OAB/RJ 185297.

A Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Marcia Regina Sales Cardoso de Oliveira, Juíza em exercício da 32ª Vara Cível do Foro da Capital do Rio de Janeiro, DETERMINA a quem interessar possa, além das partes acima arroladas, que **no dia 21/01/2026, às 13hs**, através do site [www.camilaleiloes.com.br](http://www.camilaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública CAMILA NOGUEIRA LIMA, inscrita na JUCERJA sob o nº 267, **SERÁ APREGOADO E VENDIDO a quem mais der acima da avaliação ou no dia 26/01/2026**, no mesmo horário, com lance acima do valor mínimo de 50% da avaliação, **o DIREITO E AÇÃO sobre o imóvel** assim caracterizado: Apartamento 304 do Edifício situado na rua Bambina, nº 86, na freguesia da Lagoa e sua correspondente fração de 5/180 do domínio útil do respectivo terreno que é **foreiro à Família Burle de Figueiredo**, com medidas e confrontações descritas na matrícula do imóvel nº 7841 dos arquivos do 3º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. SEM GRAVAMES NA MATRÍCULA. Imóvel inscrito na municipalidade sob o número 0.980.517-7.

#### AUTO DE AVALIAÇÃO

Nos termos do mandado de avaliação acostado no processo em fls.213, homologado na data de 04/11/2025. Assim consta como: O imóvel é composto por cozinha reformada e com incidência de luz solar; sala em dois ambientes; um quarto grande com armários embutidos e um quarto pequeno ou dependência de funcionário; e um banheiro contendo banheira. Do prédio: Trata-se de condomínio residencial, com cinco andares. Do 2º ao 4º andar, há oito apartamentos por andar. O condomínio conta com um elevador. Há monitoramento por câmeras. Algumas unidades possuem garagem. O serviço de zeladoria funciona das 8h às 20h, com intervalo entre 12h e 16h. Não há serviços de lazer. O apartamento possui 66 m².

#### AVALIAÇÃO

R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

#### MATRÍCULA DO IMÓVEL

R-01 – Promessa de compra e venda feita a Renato Pires Bastos Junior

Av-02 – Quitação total de Preço de Promessa de Venda

R-04 – Adjudicação do Direito e Ação feita por Sylvia Rodrigues Duarte

R-08 – Promessa de Cessão de Direitos feita a Cevy Gentil Costa

R-09 – Partilha do Direito e Ação a Vitoria Regina Marques Ramires, casada pelo regime da comunhão de bens com Ricardo Brandão Ramires e Marcos Antônio Marques Pereira, na proporção de 50% para cada um.

## ÔNUS – INCISO I DO ARTIGO 886 DO CPC

O imóvel possui as seguintes dívidas **apuradas em 14/11/2025**.

IPITU (2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025) R\$9.827,94;

FUNESBOM R\$712,58, sendo que as atualizações são diárias.

CONDOMÍNIO R\$ 14.051,96, segundo planilha de fls.470.

## CONDIÇÕES GERAIS

Cientes os interessados ser a venda livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, no produto auferido na arrematação, na forma do artigo 908 do CPC. Os débitos tributários obedecem a determinação fixada no Tema Repetitivo 1134 do STJ. Ao executado com advogado constituído, a intimação dos Leilões dar-se á por intermédio deste edital, na forma do Art. 889, inciso I do CPC e ao executado revel, a intimação opera na forma do Art. 889, Parágrafo Único do mesmo diploma legal. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverá o interessado promover previamente (até o prazo de 24 horas antes do início do 1º pregão) seu cadastro no site da Leiloeira ([www.camilaleiloes.com.br](http://www.camilaleiloes.com.br)) **e solicitar sua habilitação** para participar do Leilão na modalidade online. Qualquer impedimento na realização do cadastro, fica o interessado autorizado a promover contato pelos telefones 21.99666-1777 e 21.99989-2929 para regularização imediata. O cadastro está sujeito à aprovação após análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site da Leiloeira); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento. É responsabilidade do arrematante, antes de arrematar, contratar advogado para sua representação no processo, ressalvado o caso de atuação em causa própria. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. a ser emitida pela leiloeira e entregue ao arrematante, por email e whatsapp, imediatamente após o término do leilão, devendo ser comprovado o pagamento, a leiloeira, imediatamente no dia, ou não sendo possível, no prazo de 24 horas.

## PROPOSTA PARCELADA

O interessado em comprar na forma parcelada deverá constituir advogado e apresentar sua proposta através de petição com documentos de identificação do interessado **e diretamente no processo antes de iniciado o leilão**, devendo a petição vir nos termos do artigo 895 do CPC. Havendo homologação, será lavrado o auto de arrematação e no caso de atraso no pagamento aplicar-se a multa de 10% (dez por cento) conforme artigo 895, § 4º do CPC, sem prejuízo do desfazimento da arrematação com a perda da caução (artigo 897 do CPC). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil”.

## LEILÃO POSITIVO E O PAGAMENTO DA COMPRA

Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação (artigo 901, do CPC), devendo o valor INTEGRAL apurado ser depositado imediatamente pelo arrematante e colocado à disposição do Juízo mediante depósito em conta judicial do Banco do Brasil, sujeito as penas da Lei. A guia de depósito será expedida pela Leiloeira e entregue ao arrematante, tanto por email cadastrado quanto pelo canal de whatsapp fornecido no cadastro.

## COMISSÃO DA LEILOEIRA

Em qualquer forma de compra (a vista ou parcelada) o valor da comissão da leiloeira, a ser pago pelo arrematante, será o equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o produto da arrematação e deverá ser depositado (transferência ou PIX) na conta corrente 21197-1 do banco Itaú, agência 8860, de uma única vez e imediatamente após o término do Leilão. No caso de acordo após iniciado o pregão eletrônico, como previsto no artigo 20 da Resolução 236 do CNJ, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação.

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 na data de sua homologação pelo Juízo - O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões [www.camilaleiloes.com.br](http://www.camilaleiloes.com.br).