



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 Cobrança de Cotas Condominiais (Processo nº 0027451-75.2012.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NATAL inscrito no CNPJ sob o nº 40.250.433/0001-10 representado pelo advogado JORGE ALEXANDRE BASTOS DE SANT'ANA, OAB/RJ 130.674 em face de MANUEL FERNANDES CARVAS inscrito no CPF: 039.060.947-15 com revelia decretada em sentença de fls. 122.

Observações: Informação de falecimento do réu às fls. 491 com termo de inventariança tendo como inventariante LAURA DA CONCEIÇÃO CASTRO CARVAS às fls. 492 e mandado de citação e citação em execução na pessoa da inventariante do Espólio de MANUEL FERNANDES CARVAS às fls. 510 e 513.

A Exma. Sra. Dra. Juiza de Direito Lindalva Soares Silva, da 11ª Vara Cível do Foro da Capital do Rio de Janeiro, DETERMINA a quem interessar possa, além das partes acima arroladas, que no dia 22/01/2026, às 13hs, através do site www.camilaleilos.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 12/02/2026**, no mesmo horário, com lance acima do valor mínimo de 50% da avaliação, **o imóvel** assim caracterizado:

Apartamento 514 do edifício situado na Rua Álvaro Alvim, número 48 e sua correspondente fração de 2620/750.000 e demais descrições conforme a matrícula 28.417 do 7º ofício de registro de imóveis desta comarca, conforme certidão às fls. 426.

Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 0.278.083-1, com área construída de 24m².

AVALIAÇÃO

Avaliação indireta no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

ÔNUS – INCISO I DO ARTIGO 886 DO CPC

Constam na matrícula do imóvel:

- R-7 PENHORA determinada pelo juízo da 23º Vara Cível da Capital processo nº 2004.001.008746-8 tendo como credor CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NATAL;

- R-8 PENHORA determinada pelo juízo da 12º Vara de Fazenda Pública no processo 046123342.2011.8.19.0001 tendo como credor MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO;
- R-10 PENHORA determinada pelo juízo da 12º Vara de Fazenda Pública no processo 030177627.2018.8.19.0001 tendo como credor MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.
- Crédito do autor juntado no dia 02/06/2025 no valor de R\$ 56.383,58.
- Débitos de IPTU até 06/11/2025 no valor de R\$84.421,89.

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.camilaleilos.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 arrependimento**. 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 que **deverá** comprovar 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. 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital. - E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos seis dias do mês de novembro de 2025. - O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões www.camilaleilos.com.br. - E, para conhecimento dos interessados, foi expedido o presente Edital, que está afixado no Cartório. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2025. Eu, _____, subscrovo. Juíza de Direito.