



GUSTAVO LOURENÇO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

Edital publicado no site www.gustavoleiloeiro.com.br, em 12/08/2026, na forma do Art. 887, §2º do CPC

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 17ª Vara Cível

Av. Erasmo Braga, 115 – 2º andar, sala 210 C - CEP: 20020-903 – Centro - Rio de Janeiro/RJ.

Tel. 3133-2375 e-mail: cap17vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º PÚBLICO LEILÃO HÍBRIDO, e INTIMAÇÃO com prazo de 20 (vinte) dias, **(ART. 879 – II; 882 - §1º, 2º CPC e RESOLUÇÃO CNJ nº 236, Art. 10 - §Único)**, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAQUARI** em face de **SONIA LOURENÇO WICK**- **Processo nº 0330578-06.2016.8.19.0001**, passado na forma abaixo:

O DR. LEONARDO DE CASTRO GOMES – Juiz de Direito Titular da Vara acima, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à **SONIA LOURENÇO WICK, na forma do Art. 889, Inciso I e § único do CPC**, de que no dia **24/09/2026** às 12:00 horas, pelo Leiloeiro Público GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, estabelecido na Av. Erasmo Braga 277 – Sala 608, Centro/RJ, presencial no átrio **do Fórum – Av. Erasmo Braga 115, 05º andar, hall dos elevadores, Centro/RJ.**, e através da Plataforma de **Leilões On-line – www.gustavoleiloeiro.com.br**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/09/2026**, no mesmo horário e local, com término às 12:20 horas, sendo o lance mínimo a partir de **60% do valor da avaliação** - §único Art. 891 do CPC, o imóvel penhorado às fls. 309 (Termo de Penhora); descrito e avaliado às fls.346, como segue:

- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** No dia 08 de agosto de 2025, às 9h, compareci na **RUA GUILHERMINA GUINLE, 18, APARTAMENTO 401, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO** e não fui atendida por ninguém no apartamento 401, já que ninguém atende ao interfone. Fui atendida pelo porteiro Sr. Rogério, que não conhece o morador, pois está substituindo o porteiro antigo, deixei cópia do mandado com meu telefone com ele para ser entregue ao morador do apto. 401 a fim de combinarmos uma data para que eu entre no apartamento 401. O contato não foi feito até a presente data, procedendo assim à avaliação indireta, com base no Aviso 02/2026 da CCM/VCIV/CP. Trata-se de imóvel na modalidade apartamento, registrado no 3º Ofício RGI sob matrícula 60.137 e inscrição municipal 0.277.088-1, com 72m2, de frente, em um prédio antigo (de 1959), de esquina (entre a Rua Guilhermina Guinle e Rua Voluntários da Pátria), sem garagem e sem playground, mas bem localizado, numa rua tranquila, mas na esquina de uma rua maior, com muito oferta de comércio e transportes, inclusive metrô. Com base no método comparativo de amostras semelhantes, **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 828.000,00 (oitocentos e vinte oito mil reais).**

– Conforme certidão expedida pelo Cartório do **3º Ofício do Registro Geral de Imóveis** – matriculado sob o nº. **60.137**, assim descrito: IMÓVEL: Apartamento 401 do edifício situado à Rua Guilhermina Guinle nº 16, na freguesia da Lagoa, nesta cidade, esquina com a Rua Voluntários da Pátria, com a correspondente fração ideal de 0,033 do respectivo terreno, constando registrado no ato **R-5 COMPRA E VENDA:** Em favor de SONIA LOURENÇO WICK, brasileira, pintora, casada pelo regime de separação de bens, pelas leis britânicas com Kenin Mark Wick, inscrita no CPF/MF sob o nº 733.499.377-34, portadora da carteira de identidade nº 50.630.061-4, expedida pelo SSP/SP, em 20/03/2007, residente e domiciliada nesta cidade. RJ, 23/11/2007; **R.6 PENHORA:** Oriunda da mencionada ação, para garantia da dívida no valor de R\$ 167.674,05. RJ, 16/07/2025;

– Inscrito na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº. 0.277.088-1. Área de 72 m².

- Apresenta débitos de IPTU de 2016 a 2026 = **R\$ 42.650,59**, mais os acréscimos legais.

- Taxa de Incêndio – inscrição nº. 144432-2, débitos de 2021 a 2025, no valor de **R\$ 735,58**.



GUSTAVO LOURENÇO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

- Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação. Esta informação deverá constar no edital.

- As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

- **Condições de Venda:** O leilão eletrônico será conduzido pelo **Leiloeiro Público Oficial GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 105**, através do portal eletrônico - site – **www.gustavoleiloeiro.com.br**. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente efetuar o cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.gustavoleiloeiro.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. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

- Na forma do artigo 892, caput do CPC, o pagamento será à vista, ou caução de 30% através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), e enviada por 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, sendo os 70% no prazo de 05 dias. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Ciente ainda de que não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, será o arrematante condenado ao pagamento de multa no valor de 20% (vinte por cento) da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão à Leiloeira, como medida de caráter punitivo pedagógico. Em virtude dos princípios da celeridade e economia processual e a fim de evitar maiores prejuízos às partes, na eventualidade do não pagamento da arrematação pelo arrematante, poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes pelos últimos lances por eles oferecidos.

- A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que deverá ser paga diretamente a ele pelo arrematante, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões.

- Caso haja proposta, na aquisição do bem em parcelas, o interessado deverá apresentá-la através de petição ao Juízo, antes da realização do Público Leilão, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, I e II do CPC. Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895, §7º do CPC.

- Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Com o pagamento integral e prova do recolhimento tributário (artigo 901, do CPC), extraia-se a Carta de Arrematação, além de mandado de entrega do bem (se móvel for) e de imissão na posse (sendo imóvel) imediatamente, em favor do arrematante. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior à assinatura do termo de adjudicação ou de



GUSTAVO LOURENÇO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

arrematação. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS (artigos 902 e 903, do CPC).

- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.

- Fica(m) o(s) devedore(s), o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, intimados dos Leilões por intermédio deste edital, suprimido assim a exigência contida no Art. 889, seus Incisos e § Único do CPC.

– E para que cheque ao conhecimento de todos os interessados foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: www.gustavoleiloeiro.com.br, e www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, de acordo com o Art. 887 § 2º e 3º do CPC, e afixado no local de costume.

Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro, aos 05 dias de agosto do ano de 2026. Eu, Marcell da Silva Argento - Matr. 01/31466, Chefe da Serventia o fiz datilografar e subscrevo. (ass.) Dr. Leonardo de Castro Gomes – Juiz de Direito.