

28ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro

Edital de leilão de direitos e ações sobre bem imóvel e para intimação do Espólio de Edson Costa Teixeira, Edson Coelho Teixeira Junior, Rosaria Dias Teixeira e Aline Coelho Teixeira, bem como Real e Benemérita Sociedade Portuguesa de Beneficência do Rio de Janeiro expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, que lhes requer Condomínio Rivoli Tanagra. Processo nº 0022327-58.2005.8.19.0001

A Dra. Marcia Regina Sales Cardoso de Oliveira, Juíza de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, na forma da lei, etc.

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Irani Flores, JUCERJA nº 311 e JUCESP nº 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e horário descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 15/12/2026 às 10:43 horas e encerramento do 1º leilão em 18/12/2026 às 10:43 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 21/01/2027 às 10:43 horas não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Direitos e ações penhorados sobre o apartamento 907 do edifício situado na Rua Evaristo da Veiga nº 47 e 47-A, com frente também pela Rua Senador Dantas nºs 45, 45-A e 45-B, comercial e residencial,

na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,8881% do terreno que mede: de frente pela Rua Senador Dantas, 20,00m; lado direito, 96,05m, em linha quebrada de 3 segmentos retilíneos, respectivamente de 49,75m, 44,20m e 2,10m; lado esquerdo, 73,51m, em linha quebrada de 3 segmentos retilíneos, respectivamente de 56,86m, 8,90m e 7,75m; e finalmente 65,30m na linha dos fundos. O terreno é próprio na parte onde existiram os prédios da Rua Senador Dantas nºs 43 e 45, antigos 27-F e 47 e antes 27-G, e foreiro ao Convento da Ajuda na parte onde existiu o prédio da Rua Evaristo da Veiga nº 47, antigo 9, confrontando na frente com a Rua Senador Dantas; de um lado, com terrenos dos prédios da Rua Senador Dantas nºs 41, 39, 37, 35, 33 e 31; do outro lado, com terreno dos prédios da Rua Senador Dantas nº 49 e Rua Evaristo da Veiga nº 41, com terreno do prédio da Rua Evaristo da Veiga nº 45 e Rua Evaristo da Veiga; e, nos fundos, com terreno do prédio da Rua Evaristo da Veiga nº 49. Matrícula nº 33.575 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Inscrição Municipal nº 1.713.855-3.

Conforme laudo de avaliação indireta, a unidade é descrita como sala comercial nº 907, possui área de 75 m² e integra edifício de destinação comercial situado na região central do Município do Rio de Janeiro.

Ônus: Conforme matrícula atualizada, constam os seguintes registros de penhora: R.03, oriunda da 5ª Vara da Fazenda Pública; R.04, nos autos da Execução Fiscal nº 2003.120.062280-1; R.05, nos autos da Execução Fiscal nº 2004.120.050530-6; R.06, vinculada à 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro; R.08, penhora objeto da presente execução; e R.09, vinculada ao Ofício nº 755402/2021/OF. Os ônus deverão ser conferidos conforme o teor integral da matrícula atualizada. Débitos condominiais: Consta nos autos cálculo de liquidação de dívida condominial referente à sala 907, relativo ao período de 05/03/2000 a 05/08/2022, no valor de R\$ 959.978,21, conforme demonstrativo juntado aos autos, sujeito à confirmação de eventual atualização posterior. Débitos de Dívida Ativa Municipal:

Conforme documento emitido pela Procuradoria da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro, referente à inscrição imobiliária nº 1.713.855-3, consta a Certidão nº 2026/1018135, no valor de R\$ 281.903,30. (out/2026)

Avalio o bem imóvel, indiretamente, em R\$ 267.000,00
(jul/2022)

Quem pode ofertar lances: É permitido aos interessados ofertar lances diretamente no sistema gestor, desde que cadastrados e habilitados com antecedência mínima de 24 horas do encerramento do leilão, exceto aqueles que se enquadrem no artigo 890 do Código de Processo Civil, ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da prorrogação do leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente o leilão por mais três minutos, sucessivamente, para que todos tenham as mesmas oportunidades.

Da comissão: A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e devendo ser paga diretamente à Leiloeira.

Da adjudicação: Condicionada aos termos dos artigos 876 e 892, § 1º, do Código de Processo Civil.

Do pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação e da comissão no prazo e na forma determinados judicialmente e nas condições divulgadas pela Leiloeira.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação observará o artigo 895 do Código de Processo Civil e as disposições aplicáveis da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, bem como a decisão proferida nos autos, devendo o interessado observar as regras relativas à entrada, às parcelas, às garantias e à atualização das parcelas vincendas.

Das garantias: Os direitos e ações serão alienados no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente aos interessados verificar as condições físicas, registrais e processuais antes de ofertar lances, ressaltando-se que as visitas nem sempre são possíveis, uma vez que o bem pode se encontrar na posse dos executados ou de terceiros. Responsabilidades e outras despesas: Correrão por conta do arrematante as despesas necessárias à transferência patrimonial e à regularização dos direitos arrematados, observadas as disposições legais aplicáveis, especialmente o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e o artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil.

Recursos: A existência de recursos ou causas pendentes de julgamento deverá ser conferida nos autos antes da publicação.

Da carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo Juízo, observados os artigos 901 e 903 do Código de Processo Civil, conforme a natureza dos direitos alienados e a decisão proferida nos autos.

Dúvidas e esclarecimentos: Poderão ser obtidos perante o Cartório da 28ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, situado na Avenida Erasmo Braga, nº 115, 3º andar, salas 326/330D, Centro, Rio de Janeiro/RJ, telefone (21) 2588-2142, e-mail cap28vciv@tjrj.jus.br, ou junto à Leiloeira Oficial, Sra. Irani Flores, pelo telefone (11) 3965-0000, WhatsApp (21) 95949-5151 e e-mail irani.flores@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados e eventuais interessados intimados das designações supra, caso não sejam localizados para intimação pessoal, observadas as disposições legais aplicáveis, especialmente os artigos 889 e 887, § 2º, do Código de Processo Civil. Rio de Janeiro/RJ, 20 de outubro de 2026