



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**

**JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**

**Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.**

**Telefone: 2444-8101**

**E-mail: jpa01vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JANIR DOS SANTOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0008770-38.2009.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO THEMA contra JANIR DOS SANTOS, na forma abaixo:

A DRA. KEYLA BLANK DE CNOP, Juíza de Direito da Primeira Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à JANIR DOS SANTOS, que no dia 01.02.2024, às 12hs:50min, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia 07.02.2024, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 253 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 254 e 594 - descrito e avaliado às fls. 587 (em 08/11/2022).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: Aos 08 dias do mês de novembro do ano de 2022, às 10:00, em cumprimento do Mandado de avaliação indireta compareci / comparecemos à Rua Barão, nº 678, Bloco 02, Apto. 306, Praça Seca, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à avaliação indireta do imóvel indicado, com 59m<sup>2</sup>, o qual possui 02 quartos, sala, cozinha e banheiro. Trata-se de um condomínio com 02 blocos de apartamentos, com um elevador em cada bloco, porteiro (das 09hs às 17hs); 01 vaga de garagem (não privativa), piscina, sauna, salão de festa, academia, churrasqueira e parquinho. O imóvel, possui inscrição 1951322-5 e matrícula 181570, registrado no 9º Ofício de RGI, tendo atribuído, ao bem, o VALOR de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 164.145,06 (cento e sessenta e quatro mil cento e quarenta e cinco reais e seis centavos). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou / damos fé. Observação: Ressalte-se que tive a confirmação, junto à síndica, Sra. Maria de Lourdes, que o imóvel encontra-se vazio, tendo a mesma feito a descrição do imóvel e do condomínio.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 181.570, (R-06) em nome de Janir dos Santos, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-07) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; (R-11) – Penhora: 5ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ – Processo nº 0016381-90.2019.8.19.0203, Ação movida por Condomínio do Edifício Thema em face de Janir dos Santos.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1951322-5): R\$ 4.225,18 (quatro mil, duzentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Taxa de Incêndio (inscrição nº 847101-3): R\$ 607,73 (seiscientos e sete reais e setenta e três centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2022.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 700, "... o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de condomínio, taxa de incêndio e IPTU até a data da realização do leilão, desde que ocorra a satisfação do crédito em favor do Exequente...".- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site da Leiloeira ([www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.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 da Leiloeira); 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"; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecendência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% à Leiloeira. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br)) e enviada p/e-mail da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito

bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos onze dias do mês de dezembro de 2023.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Elaine Barreto Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Keyla Blank de Cnop - Juíza de Direito.