



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3536 / 2583-3535
E-mail: mad04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ANA LUCIA PERDIGÃO NOGUEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0016452-42.2012.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FÊNIX contra ANA LUCIA PERDIGÃO NOGUEIRA, na forma abaixo:

A DRA. SABRINA CAMPELO BARBOSA VALMONT, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ANA LUCIA PERDIGÃO NOGUEIRA, que no dia **14.10.2025, às 12hs:30min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ou no dia **20.10.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 600, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 220 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 206 - constituído por Apartamento 204, do edifício situado na Rua Amália, nº 197, Cavalcanti, Rio de Janeiro, RJ – Valor: R\$ 152.446,92 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 72.846, **(R-1)** em nome de Ana Lucia Perdigão Nogueira, solteira; constando ainda da referida matrícula: **(R-2) – Hipoteca** em favor da Caixa Econômica Federal - CEF.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1956638-9): R\$ 155,51 (cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), referente ao exercício de 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 850257-7): R\$ 830,20 (oitocentos e trinta reais e vinte centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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) 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 600 consta: “... *Fixo a comissão em 5% do valor da arrematação ou, em caso de pagamento do débito antes do leilão, em 2,5%, além do ressarcimento das despesas (art. 884, parágrafo único, CPC)*...”.- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, 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) 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos oito dias do mês de setembro de 2025.- 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, Noeli dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sabrina Campelo Barbosa Valmont - Juíza de Direito.