



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 318/320/322-C, Castelo, RJ.  
Telefone: 3133-2224  
E-mail: [cap47vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap47vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à WILSON LUIS FARES, à CARLA CHRISTINI MARQUES FARES, na qualidade de Condômina, e à OCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0350039-71.2010.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO QUINTA DA SANTA ALEXANDRINA contra WILSON LUIS FARES, na forma abaixo:

A DRA. FLAVIA JUSTUS, Juíza de Direito da Quadragésima Sétima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à WILSON LUIS FARES, à CARLA CHRISTINI MARQUES FARES, na qualidade de Condômina, e à OCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **22.07.2024, às 13hs:00min**, no Átrio do Fórum, à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), pela Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29.07.2024**, no mesmo horário e local, presencial e 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. 218 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 231 - descrito e avaliado às fls. 1124/1125.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** Apartamento nº 1006 do prédio situado na Rua Santa Alexandrina, nº 419, Bairro Rio Comprido RJ. Matrícula 34137, 7º Ofício de Notas do RGI. Do imóvel: Apto. 1006 situado em um grande condomínio que goza de infraestrutura interna como piscina, playground, salão de festas, quadra de esportes e churrasqueira. Uma vaga de garagem. Câmeras de segurança e seguranças 24 horas. Imóvel com 63 metros quadrados. Dois quartos sem dependências. Localização: A Rua Santa Alexandrina trata-se de uma rua extensa, com linhas de ônibus disponíveis, sem comércio extenso e de cunho residencial. O número 419 não situa-se próximo ao metrô, tendo que se realizar considerável caminhada até este. A rua possui fragilidade no quesito segurança em razão de ficar próxima a algumas comunidades. O local goza de serviços de água encanada e rede de esgotos. Da Avaliação: O critério avaliativo fora o do método comparativo de amostras por metragens semelhantes na mesma rua. Realizada média aritmética ao final da comparação. Local da pesquisa Zap imóveis (compra e venda). Pesquisa realizada em 29 de fevereiro de 2024. VALOR apurado: R\$ 370.986,00 (trezentos e setenta mil, novecentos e oitenta e seis reais). Rio de Janeiro, 29/02/2024.- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 34137, em nome de OCF Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: **(R-02/Av-03/Av-04) – Hipoteca** em favor do Banco Bradesco S/A; **(R-07) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2008.001.204231-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra OCF Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datada de 10/08/1999, acostado às fls. 677/694, consta como Vendedora OCF Empreendimentos Imobiliários Ltda, e, como Compradores Wilson Luis Fares e Carla Christini Marques Fares.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 2035333-0): R\$ 23.792,00 (vinte e três mil, setecentos e noventa e dois reais), referente aos exercícios de 2000 a 2006, 2009, 2011 a 2017 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 884479-7): R\$ 630,65 (seiscentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- 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. 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 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](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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e sete dias do mês de maio de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Eduardo Cruvello D Avila, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flavia Justus - Juíza de Direito.