



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SEXTA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 301, 303, 305-D, Castelo, RJ.  
Telefone: 3133-2242 / 3133-1865  
E-mail: [cap36vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap36vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SENSOR DROGARIAS LTDA, na pessoa de sua representante legal, e ao Espólio de NARA MARIA PEREIRA LIMA, na pessoa de sua Inventariante DRA. RENATA CRISTINA PEREIRA LIMA EGITO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0103303-57.2002.8.19.0001) proposta por NITERÓI MARKET S/A contra SENSOR DROGARIAS LTDA e Espólio de NARA MARIA PEREIRA LIMA, na forma abaixo:

O DR. ROSSIDELIO LOPES DA FONTE, Juiz de Direito da Trigésima Sexta 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 SENSOR DROGARIAS LTDA, na pessoa de sua representante legal, e ao Espólio de NARA MARIA PEREIRA LIMA, na pessoa de sua Inventariante DRA. RENATA CRISTINA PEREIRA LIMA EGITO, que no dia **23.07.2024, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30.07.2024**, 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. 451 - tendo sido as executadas intimadas da penhora conforme fls. 453 - descrito e avaliado às fls. 696 (em 10/05/2021).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 10 dias do mês de maio do ano de 2021, às 10:00hs, em cumprimento do Mandado de Avaliação, compareci / comparecemos ao local indicado, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos ao(à) AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL: Lote de terreno nº 27, da Quadra 268, com área de 450,00m2 do Loteamento denominado Balneário de Jaconé, Município de Saquarema, matrícula 35038. O qual foi avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 220.417,78 (duzentos e vinte mil, quatrocentos e dezessete reais e setenta e oito centavos).- Conforme Certidão do Ofício Único do Registro de Imóveis de Saquarema/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 35.038, em nome de Nara Maria Pereira Lima, divorciada (Av-01); constando ainda da referida matrícula: (R-02) – Compra e Venda: Em 02 de Março de 2009, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Maricá, no livro nº 413, às fls. 116, ato nº 110 em 24/09/2008, prenotada neste RGI nº 81.682, o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na PMS nº 880443, foi por Nara Maria Pereira Lima, vendido para Sandro Luiz de Souza Moreno, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Sany de Almeida Cavalcanti Moreno; (Av-3) – Penhora: 36ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, em face do Espólio de Nara Maria Pereira Lima, procede-se a presente averbação para constar a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, por reconhecimento da fraude a execução nos autos dos embargos de terceiro nº 0098634-48.2008.8.19.0001, tornando-se sem efeito, para fins da execução, a alienação registrada no R-02, da presente matrícula.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 88044-0): R\$ 46.771,35 (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e um reais e trinta e cinco centavos), referente aos exercícios de 1999 e 2004 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro 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 do Leiloeiro ([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 do Leiloeiro); 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 ao Leiloeiro 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% ao Leiloeiro. 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 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, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro 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, ao primeiro dia do mês de julho 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, Cristina Mourão Heredia, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Rossidelo Lopes da Fonte - Juiz de Direito.