



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA LEOPOLDINA**  
Rua Filomena Nunes, nº 1071, Sala 508, Olaria, RJ.  
Telefone: 3626-4272 / 3626-4241  
E-mail: leo03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ROSICLER DE BRITO ALVES, à CÉLIA REGINA DE BRITO BRANQUINHO e SERGIO BRANQUINHO, na qualidade de Condôminos, e à CÉLIO ALVES, na qualidade de Usufrutuário, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0014191-41.2016.8.19.0210) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MINISTRO MOREIRA E ABREU contra ROSICLER DE BRITO ALVES, na forma abaixo:

A DRA. DENISE DE ARAUJO CAPIBERIBE, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível Regional da Leopoldina, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ROSICLER DE BRITO ALVES, à CÉLIA REGINA DE BRITO BRANQUINHO e SERGIO BRANQUINHO, na qualidade de Condôminos, e à CÉLIO ALVES, na qualidade de Usufrutuário, que no dia **26.11.2024, 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 **02.12.2024**, 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. 299 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 254 e 333 - descrito e avaliado às fls. 467 (em 17/08/2022).- LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL – Rua Ministro Moreira de Abreu, nº 315, Bloco 2, Apartamento 506, Olaria. Encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula 129923-A do Oitavo Serviço Registral de Imóveis, inscrição 1.918.970-3, tudo conforme cópia de certidão do RGI e cópia de guia de IPTU, que instruem o presente mandado. Edifício - Encontra-se no alinhamento da via pública; construção em alvenaria; dois elevadores; garagem. APARTAMENTO 506 – Tem posição de fundos. Composto por sala, dois quartos, banheiro, cozinha com pequena área de serviço. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação. Localização – localizado no Bairro de Olaria, em logradouro com diversos imóveis residenciais, com oferta dos serviços básicos necessários, comércio e transporte público próximos. Entretanto, é localizado na entrada do Complexo de Favelas da Vila Cruzeiro, Comunidade com alto índice de criminalidade, onde são frequentes os confrontos com troca de tiros. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 182.978,00 (cento e oitenta e dois mil, novecentos e setenta e oito reais).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 129923-A, em nome de André Lopes de Souza, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Denise Araújo de Souza (Av-4).- Conforme Escritura de Compra e Venda, com instituição de Usufruto Vitalício, datada de 03/10/2013, acostada às fls. 226/229, consta como Outorgante Vendedor: André Lopes de Souza, assistido de sua mulher Denise Araújo de Souza; como Outorgadas Compradoras: 1) Rosicler de Brito Alves, solteira; e, 2) Célia Regina de Brito Branquinho e seu marido Sérgio Branquinho, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77; e, como Usufrutuário: Célio Alves, divorciado.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1918970-3): R\$ 753,86 (setecentos e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2018 e 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2172322-6): R\$ 645,89 (seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e nove 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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 arrendimento; 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos cinco dias do mês de novembro 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, Eliane Cassia Souza da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)  
Denise de Araujo Capiberibe - Juíza de Direito.