



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 303, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8112 / 2444-8111
E-mail: jpa05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ROBERTA DE OLIVEIRA VALADÃO, à LUCIANA DE OLIVEIRA VALADÃO e à BARBARA REGINA DE OLIVEIRA VALADÃO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0026616-82.2020.8.19.0203) proposta por CONSÓRCIO CENTER SHOPPING contra ROBERTA DE OLIVEIRA VALADÃO, LUCIANA DE OLIVEIRA VALADÃO e BARBARA REGINA DE OLIVEIRA VALADÃO, na forma abaixo:

O DR. JOSÉ ALFREDO SOARES SAVEDRA, Juiz de Direito da Quinta 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 ROBERTA DE OLIVEIRA VALADÃO, à LUCIANA DE OLIVEIRA VALADÃO e à BARBARA REGINA DE OLIVEIRA VALADÃO, que no dia **19.02.2025, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da 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 **24.02.2025**, 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. 575 - tendo sido as executadas intimadas da penhora conforme fls. 370 - descrito e avaliado às fls. 691/692 e 696 (em 31/07/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 15 dias do mês de maio do ano de 2024, às 16:15, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Rua Engenheiro Lafaiete Stockler, nº 96, Apto. 201, Vila da Penha, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos a avaliação do imóvel, Apartamento 201, situado na Rua Engenheiro Lafaiete Stockler, número 96, Vila da Penha, conforme Certidão do Oitavo Serviço Registral de Imóveis. Trata-se de imóvel para uso residencial, com idade de 43 (quarenta e três) anos. O imóvel avaliando, apartamento de três quartos, sendo uma suíte, sala, varanda, banheiro social, cozinha, área e dependência de empregada com banheiro, duas vagas de garagem; possui estrutura geral de alvenaria com bom padrão de acabamento e encontra-se inserido na malha urbana do Município do Rio de Janeiro; infraestrutura pública completa, tais como: rede de água e esgoto, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo, ocupação residencial nos imóveis circunvizinhos, apresentando facilidade de acesso, possuindo tráfego de veículo de passeio e de boa opção de coletivos. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel, AVALIO-O em R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 450.233,40 (quatrocentos e cinquenta mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta centavos).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 35174, (R-12) em nome de 1) Bárbara Regina de Oliveira Valadão, viúva; 2) Luciana de Oliveira Valadão, solteira; e, 3) Roberta de Oliveira Valadão, solteira; na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/4 para cada um dos demais.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1490979-0): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 631227-6): R\$ 657,35 (seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais.- Cientes os Srs. interessados que há Recurso Especial pendente de julgamento no STJ, REsp nº 2107416/RJ, até então não dotado de efeito suspensivo.- 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 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 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) 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 janeiro 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, Ricardo de Abreu Monteiro de Barros, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) José Alfredo Soares Savedra - Juiz de Direito.