



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.**  
**Telefone: 3133-2953 / 3133-2954**  
**E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CARLOS ROBERTO VIEIRA DOS SANTOS, à AUREA LUCI SANT'ANNA DOS SANTOS, ao Espólio de ÂNGELA CARDOSO MOREIRA, na pessoa de sua representante legal THATIANA CARDOSO MOREIRA e à ÉLSIO LINHARES MOREIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0196024-18.2008.8.19.0001) proposta por RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA contra CARLOS ROBERTO VIEIRA DOS SANTOS, na forma abaixo:

O DR. ROSSIDELIO LOPES DA FONTE, Juiz de Direito da Trigésima 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 CARLOS ROBERTO VIEIRA DOS SANTOS, à AUREA LUCI SANT'ANNA DOS SANTOS, ao Espólio de ÂNGELA CARDOSO MOREIRA, na pessoa de sua representante legal THATIANA CARDOSO MOREIRA e à ÉLSIO LINHARES MOREIRA, que no dia **28.05.2025, às 12hs:30min**, 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 **03.06.2025**, 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. 178 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 174 - descrito e avaliado às fls. 507/508 (em 17/07/2024).- **CERTIDÃO:** Aos 17 dias do mês de julho do ano de 2024, às 08:20 horas, compareci à Rua Igarapé-Açu, nº 352, Bloco 21, Apto. 401, Jacarepaguá, onde, após ter a entrada franqueada pela Sra. Rosemary Bastos, ora moradora, procedi à **AValiação DIRETA** do referido imóvel nos seguintes termos: trata-se de um apartamento, em regular estado, composto de sala e dois quartos com piso em cerâmica e paredes pintadas; cozinha, área de serviço e banheiro com piso em cerâmica e paredes azulejadas até o meio da parede, totalizando uma área aparentemente correspondente aos 52m2 constantes no espelho do IPTU na posição fundos do edifício que o abriga. O edifício vem a ser uma construção antiga, em estrutura de concreto armado e constituído de quatro andares. O condomínio é constituído por vinte e seis blocos, possuindo salão de festas, churrasqueira, campo de futebol, quadra de esporte e uma área externa utilizada como estacionamento. Considerando o estado em que o imóvel se encontra, sua localização, o preço de imóveis em oferta na região, em especial quatro ofertas publicitárias de imóveis no mesmo condomínio encontradas em sítio na internet e adotando critério de valor por metro quadrado, **AVALIO** o imóvel em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 193.705,07 (cento e noventa e três mil, setecentos e cinco reais e sete centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 147.974, **(R-4)** em nome de Carlos Roberto Vieira dos Santos e sua mulher Aurea Luci Sant'Anna dos Santos, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: **(R-10) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2007.120.130528-1, movida pelo Município do Rio de Janeiro; **(R-12) – Promessa de Compra e Venda** do imóvel feita por Carlos Roberto Vieira dos Santos e sua mulher Aurea Luci Sant'Anna dos Santos, em favor de Ângela Cardoso Moreira, casada com Élsio Linhares Moreira, pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1633461-7): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 701667-8): R\$ 114,68 (cento e quatorze reais e sessenta e oito centavos), referente aos exercício de 2024; Condomínio: R\$ 3.470,10 (três mil, quatrocentos e setenta reais e dez centavos), conforme planilha datada de 12/03/2025.- **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 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, aos dezoito dias do mês de março de 2025.- 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Rossidelo Lopes da Fonte- Juiz de Direito.