



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**  
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.  
Telefone: 2444-8108  
E-mail: [jpa02vciv@tjrj.jus.br](mailto:jpa02vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARIA EULINA SANTOS PEREIRA DE CARVALHO, por si e como representante do Espólio de LUCIO EVANDRO GARCIA DE CARVALHO, e, aos Herdeiros MATHEUS PEREIRA DE CARVALHO e JÚLIA PEREIRA DE CARVALHO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0010926-82.1998.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ACÁCIA contra MARIA EULINA SANTOS FERREIRA DE CARVALHO, MATHEUS PEREIRA DE CARVALHO e JÚLIA PEREIRA DE CARVALHO, na forma abaixo:

O DR. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito da Segunda 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 MARIA EULINA SANTOS PEREIRA DE CARVALHO, por si e como representante do Espólio de LUCIO EVANDRO GARCIA DE CARVALHO, e, aos Herdeiros MATHEUS PEREIRA DE CARVALHO e JÚLIA PEREIRA DE CARVALHO, que no dia **26.05.2025, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **16.06.2025**, 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. 333 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 245 - descrito e avaliado às fls. 682 (em 13/02/2023).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 13 dias do mês de fevereiro do ano de 2023, às 10:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Estrada do Capenha, nº 1127, Bloco 01, Apto. 301, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel uma vez que não logrei êxito em encontrar moradores no local. Após pesquisa em sites de venda de imóveis e no site da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, AVALIO o apartamento em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 219.289,62 (duzentos e dezenove mil, duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 188.090, **(R-03)** em nome de Lucio Evandro Garcia de Carvalho e sua mulher Maria Eulina Santos Pereira de Carvalho, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; constando ainda da referida matrícula: **(R-04) – Hipoteca** em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; **(R-6) – Penhora**: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2001.120.028750-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Lucio Evandro Garcia de Carvalho; **(R-7) – Penhora**: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2004.120.023175-9, movida pelo Município do Rio de Janeiro; **(R-9) – Penhora**: 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ – Processo nº 0016291-24.2015.8.19.0203, Ação movida pelo Condomínio Morada dos Beija Flores Geral em face de Espólio de Lucio Evandro Garcia de Carvalho e Outra.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 1960390-1): R\$ 5.207,54 (cinco mil, duzentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2023; Taxa de Incêndio (inscrição nº 852174-2): R\$ 770,17 (setecentos e setenta reais e dezessete centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio Morada dos Beija Flores: R\$ 240.472,67 (duzentos e quarenta mil, quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e sete centavos), conforme planilha datada de 07/02/2025; Condomínio Acácia: R\$ 304.812,89 (trezentos e quatro mil, oitocentos e doze reais e oitenta e nove centavos), conforme planilha datada de 07/02/2025.- Cientes os Srs. interessados que, do valor apurado no leilão, será dada quitação ao arrematante do débito condominial incidente sobre o imóvel conforme termo de autorização do condomínio.- 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](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 quatorze dias do mês de abril 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, Alessandra Mendes Viana, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Livingstone dos Santos Silva Filho - Juiz de Direito.