



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8818 / 3385-8819
E-mail: btj06vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RITA DE CÁSSIA QUEIRÓZ CUNHA TEIXEIRA, ao Espólio de YARA TEIXEIRA QUEIRÓZ, na pessoa de sua representante legal ROSA CARLA TEIXEIRA QUEIRÓZ, e esta por si, na qualidade de Condôminas, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0030790-68.2010.8.19.0209) proposta por ENIO SCALIONI MENDONÇA contra RITA DE CÁSSIA QUEIRÓZ CUNHA TEIXEIRA, na forma abaixo:

O DR. FLAVIO PIMENTEL DE LEMOS FILHO, Juiz de Direito da Sexta Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à RITA DE CÁSSIA QUEIRÓZ CUNHA TEIXEIRA, ao Espólio de YARA TEIXEIRA QUEIRÓZ, na pessoa de sua representante legal ROSA CARLA TEIXEIRA QUEIRÓZ, e esta por si, na qualidade de Condôminas, que no dia **11.06.2025, às 12hs:00min**, 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 **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. 450 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 354 - descrito e avaliado às fls. 491 (em 19/12/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Rua Gibraltar, nº 127, Pavuna, Rio de Janeiro, RJ. Aos 19 dias do mês de dezembro de 2024, após análise de toda documentação instrutória do presente mandado de avaliação de bem imóvel, levando em consideração o valor médio do metro quadrado dos imóveis localizados no bairro da Pavuna e a localização do imóvel em análise, que fica em Comunidade não pacificada, área, portanto, de risco (Complexo do Chapadão), AVALIO o presente imóvel em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 104.705,44 (cento e quatro mil, setecentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 226098, (R-1) em nome de 1) Yara Teixeira Queiróz, viúva; 2) Rita de Cássia Queiróz Cunha Teixeira, viúva; 3) Rosa Carla Teixeira Queiróz de Jesus, separada judicialmente; na proporção de 1/2 para a 1ª adquirente e 1/4 para cada uma das demais adquirentes; constando ainda da referida matrícula: (Av-2) – Legalização de Modificação com acréscimo de área em prédio existente passando a multifamiliar, concedido com os favores do Dec. 9218/90, em terreno não afastado das divisas, com área acrescida de 199,42m2 e área total de 259,78m2. Numeração concedida: Rua Gibraltar, nº 127, Aptos. 102 e 201. O habite-se para o nº 127 Aptos. 102 e 201 e a aceitação das obras de modificação com acréscimo no prédio existente sob o nº 127 que passou a ser designado por Apto. 101, foram concedidos em 27/08/2008.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrições nºs 3175414-6, 3175415-3 e 3175416-1): R\$ 390,40 (trezentos e noventa reais e quarenta centavos), referente ao exercício de 2025; Taxa de Incêndio (inscrições nºs 4247166-4, 4247167-2 e 4247168-0): R\$ 124,50 (cento e vinte e quatro reais e cinquenta centavos), referente ao exercício de 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. 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 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) 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 oito 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, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Martha Rita de Cassia Echeverria Gorberio Caldas, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flavio Pimentel de Lemos Filho - Juiz de Direito.