



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 308, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8127 / 2444-8125
E-mail: jpa04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à COMPANHIA DE EXPANSÃO TERRITORIAL, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0034257-63.2016.8.19.0203 - **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por EDVALDO OLIVEIRA FARIAS contra COMPANHIA DE EXPANSÃO TERRITORIAL, na forma abaixo:

A DRA. VIVIANE TOVAR DE MATTOS ABRAHÃO, Juíza de Direito da Quarta 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 COMPANHIA DE EXPANSÃO TERRITORIAL, na pessoa de seu representante legal, que no dia **03.07.2025, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09.07.2025**, 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. 290 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 288 - descrito e avaliado às fls. 379 (em 02/02/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 02 dias do mês de fevereiro do ano de 2024, às 11hs:00min, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o terreno de 500m², na Estrada da Barra da Tijuca / Rua Calheiros Gomes, nº 427, Barrinha, Barra da Tijuca, RJ. AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.047.054,41 (hum milhão, quarenta e sete mil, cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao Domínio da União (Av-02)**, encontra-se matriculado sob o nº 252.744, em nome da Companhia de Expansão Territorial; constando ainda da referida matrícula: (R-4) - Penhora: 23ª Vara Cível - Processo nº 0110130-74.2008.8.19.0001, Ação movida por Josefa do Nascimento Ramos em face de Companhia de Expansão Territorial; (R-7) - Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0305160-95.2018.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro; (Av-8) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 0101195952019501003, em face de Companhia de Expansão Territorial.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1797665-5): R\$ 246.729,92 (duzentos e quarenta e seis mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos), referente aos exercícios de 2015 a 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 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dois dias do mês de junho 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, Katia Pessoa Cavalcanti, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Viviane Tovar de Mattos Abrahão - Juíza de Direito.