



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, 2º Andar, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8098
E-mail: mei01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO à VALÉRIA AZEVEDO RIBEIRO, à YASMIN RIBEIRO FREIRE e à ISABELA RIBEIRO FREIRE, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0027326-73.2009.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAINT MARCOS contra VALÉRIA AZEVEDO RIBEIRO, YASMIN RIBEIRO FREIRE e ISABELA RIBEIRO FREIRE, na forma abaixo:

O DR. OSCAR LATTUCA, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à VALÉRIA AZEVEDO RIBEIRO, à YASMIN RIBEIRO FREIRE e à ISABELA RIBEIRO FREIRE, que no dia **28.07.2025, 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 **05.08.2025**, 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. 121 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 129/133 - descrito e avaliado às fls. 481/482 (em 13/08/2024), com ratificação do valor às fls. 510/514 (em 14/02/2025).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Prédio: Prédio construído em padrão antigo, no recuo da via pública, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria, com seu terreno completamente murado, com garagem, porteiro vinte e quatro horas, varandão, play, piscina, em bom estado de conservação. Imóvel: Constituído do nº 47, Apartamento 504, da Rua Ana Barbosa, Méier, RJ. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado na Prefeitura do Rio de Janeiro, conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado: apartamento, residencial, área construída 60m2. Neste, procedi a AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel acima em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 35.543, (R-14) em nome de: 01) Valéria Azevedo Ribeiro, solteira; 02) Yasmin Ribeiro Freire; e, 03) Isabela Ribeiro Freire; constando ainda da referida matrícula; (Av-15) – Gravames: Pelo mesmo título que deu origem ao R-14, o imóvel matriculado fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1727887-0): R\$ 10.153,68 (dez mil, cento e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1923991-2): R\$ 817,03 (oitocentos e dezessete reais e três centavos), referente aos exercícios de 2019 a 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 três dias do mês de julho 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, Sônia Baptista da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Oscar Lattuca - Juiz de Direito.