



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEXTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 216/218/220-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2499 / 3133-3574
E-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à DIRCENEA DOS SANTOS LIMA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Reintegração de Posse (Processo nº 0190457-30.2013.8.19.0001 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por DILMA DOS SANTOS LIMA e DINIZ GOMES DOS SANTOS contra DIRCENEA DOS SANTOS LIMA, na forma abaixo:

A DRA. RENATA GOMES CASANOVA DE OLIVEIRA E CASTRO, Juíza de Direito da Décima Sexta 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 DIRCENEA DOS SANTOS LIMA, que no dia **10.09.2025, às 12hs:10min**, 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 **15.09.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme decisão de fls. 921, o imóvel em questão no supramencionado autos, descrito e avaliado às fls. 811/823 (em 25/03/2024), com ratificação às fls. 853/854 (em 08/07/2024).- **LAUDO PERICIAL**: O imóvel objeto da lide é a residência localizada na Rua Sargento Rubens, nº 26, Comunidade da Barreira do Vasco, São Cristóvão, Rio de Janeiro, RJ. Características do logradouro junto ao imóvel objeto: O imóvel objeto situa-se na Comunidade da Barreira do Vasco, tendo logradouro de acesso principal a Rua Ricardo Machado, de topografia plana, composta de faixa de rolamento de veículos de concreto asfáltico, incluindo calçadas laterais pavimentadas, além de guias e sarjetas. As vias são urbanizadas, apresentando iluminação com lâmpadas de vapor de mercúrio e arborização. Oferece diversos serviços públicos, tais como: água e esgoto canalizados, luz, força, gás canalizado, telefonia convencional e celular, coleta de lixo, correio e telégrafo. O movimento de veículos e pedestres é intenso, apresentando o logradouro de acesso mão única de direção do trânsito de veículos no sentido decrescente da numeração da rua. A vizinhança é servida por várias linhas de ônibus. A localização do imóvel no logradouro pode ser classificada como regular em relação à localização estratégica do bairro, mesmo estando inserido na Comunidade da Barreira do Vasco. Caracterização do Imóvel Avaliando: O imóvel tem a seguinte caracterização: Tipo: residência unifamiliar. Composição: imóvel de 02 pavimentos, composto de pavimento térreo com sala, 03 quartos, cozinha, sanitário e área de serviço e corredor lateral esquerdo com escada de acesso ao pavimento superior, composto de sala, 02 quartos, cozinha, sanitário e hall com escada de acesso ao terraço, composto de área descoberta com pequeno telheiro de fundos; medindo o terreno 6,50m de frente e fundos por 9,00m de profundidade em ambos os lados, construído em toda a área do terreno, com área coberta construída de 136,50m². Conservação: o imóvel encontra-se em estado precário de conservação, necessitando diversas obras de reparo; RGI: O imóvel não tem registro no RGI, existindo somente Declaração de Posse na Associação de Moradores da Comunidade da Barreira do Vasco (fl. 16); Logradouros: A Rua Sargento Rubens é logradouro da Comunidade da Barreira do Vasco, transversal ao logradouro de acesso - Rua Ricardo Machado, junto ao lado norte do Estádio do Vasco da Gama; Conclusão Pericial: AVALIOU-SE o justo valor de venda do imóvel avaliando por R\$ 94.500,00, para vigor na data base de mar/2024, sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 98.946,64 (noventa e oito mil, novecentos e quarenta e seis reais e sessenta e quatro centavos).- 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 arrendimento.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 921, "... a arrematação far-se-á à vista ou no prazo de até quinze dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro...".- 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 doze dias do mês de agosto 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, Vanessa Lisboa Martins, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro - Juíza de Direito.