



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 MARIA JOSÉ HONÓRIO VEIGA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0016777-23.2017.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL contra MARIA JOSÉ HONÓRIO VEIGA, na forma abaixo:

O DR. ANDRÉ SOUZA BRITO, 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 MARIA JOSÉ HONÓRIO VEIGA, que no dia **18.11.2025, às 12hs:50min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24.11.2025**, 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. 226 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 224 e 235 - descrito e avaliado às fls. 274/275 (em 25/03/2021).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Local da diligência: Rua Projetada A, nº 80, Bloco 04, Apto. 406, Água Santa, Rio de Janeiro, RJ. MM. Dr. Juiz de Direito, em atendimento a determinação expressa no respeitável Mandado de Avaliação 11126/2021 MND, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel com base nos dados constantes na documentação digitalizada que instrui o mandado, elaborando para tanto, o laudo que encaminho a V. Exa. para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda. Condomínio: Construção em padrão atual, no recuo da via pública, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria, com seu terreno completamente murado e gradeado, possuindo vários blocos, salão de festas, churrasqueira, garagem, elevador e porteiro 24 horas. Imóvel: Constituído do Apartamento 406, Bloco 04, Rua Projetada A, nº 80, Água Santa, RJ. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado na Prefeitura do Rio de Janeiro, sob a matrícula nº 33686817 e conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado: Apartamento, residencial, que mede em sua totalidade 43,00m², possuindo o imóvel dois dormitórios, não possuindo varanda. Neste sentido e não tendo conseguido adentrar no imóvel no dia 25/03/2021, às 13:40hs, procedi a Avaliação Indireta do imóvel acima em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 153.859,61 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos). Ressalto que o imóvel está situado próximo à Comunidade Dezoito, área de periculosidade, e Presídio Ary Franco. Na oportunidade, renovo meus protestos de estima e respeito.-Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 120.854, (R-6) em nome de Maria José Honório Veiga, divorciada; constando ainda da referida matrícula; (R-7) – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF; (Av-14) – Consolidação de Propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Caixa Econômica Federal - CEF; (Av-18) – Termo de Quitação: a Caixa Econômica Federal - CEF consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de Maria José Honório Veiga.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3368681-7): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 6233335-6): R\$ 111,47 (cento e onze reais e quarenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2023 e 2024; Condomínio: R\$ 30.625,06 (trinta mil, seiscentos e vinte e cinco reais e seis centavos), conforme planilha datada de 06/10/2025.- 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 arrendimento. 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 dois dias do mês de outubro 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.) André Souza Brito - Juiz de Direito.