



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 209, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8108
E-mail: mei03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à FÁTIMA DOS SANTOS ARAGÃO SILVA VIEIRA e à DIOGO MARQUES VIEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0023046-49.2015.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DA COLINA contra FÁTIMA DOS SANTOS ARAGÃO SILVA e DIOGO MARQUES VIEIRA, na forma abaixo:

O DR. THIAGO HOLANDA MASCARENHAS, Juiz de Direito da Terceira 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 FÁTIMA DOS SANTOS ARAGÃO SILVA VIEIRA e à DIOGO MARQUES VIEIRA, que no dia **12.12.2025, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15.12.2025**, 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. 653 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 464 e 470 - descrito e avaliado às fls. 663 (em 07/11/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos 07/11/2024, em cumprimento ao r. Mandado Judicial, extraído dos autos do processo em epígrafe, compareci no endereço expresso no Mandado, não logrando êxito em ser atendido por qualquer morador do local, motivo pelo qual realizei a AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel situado na Rua Borja Reis, nº 1255, Bloco 07, Apto. 302, Rio de Janeiro, RJ. Assim, considerando sua localização, dimensões, área construída e características padrão, AVALIO a totalidade do bem acima descrito em R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 176.952,20 (cento e setenta e seis mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 93.367, (R-11) em nome de Fatima dos Santos Aragão Silva e seu marido Diogo Marques Vieira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; constando ainda da referida matrícula: (R-12) – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; (Av-16) – Consolidação de Propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Caixa Econômica Federal – CEF; (Av-17) – Cancelamento da Propriedade Fiduciária: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12, face à autorização dada pela credora, no requerimento do Av-16; (Av-21) – Termo de Quitação: Prenotação nº 517612, aos 08/08/2025. De acordo com Termo de Quitação por Instrumento Particular de 30/07/2025, em virtude dos leilões negativos, 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 Fatima dos Santos Aragão Silva e seu marido Diogo Marques Vieira.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3045716-2): R\$ 890,23 (oitocentos e noventa reais e vinte e três centavos), referente aos exercícios de 2018 e 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3067232-3): R\$ 169,46 (cento e sessenta e nove reais e quarenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2020, 2022 e 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos cinco dias do mês de novembro 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, Ana Cristina Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Thiago Holanda Mascarenhas - Juiz de Direito.