



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA NONA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 308/310/312-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3953
E-mail: cap49vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à GIOVANA DOS SANTOS SCANFERLA DE SÁ, à GEOVANI LIMA DE SÁ e à ELIANE SCANFERLA DE SÁ, com o prazo de 10 (dez) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0131116-34.2017.8.19.0001) proposta por CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA contra GIOVANA DOS SANTOS SCANFERLA DE SÁ, GEOVANI LIMA DE SÁ e ELIANE SCANFERLA DE SÁ, na forma abaixo:

A DRA. NATASCHA MACULAN ADUM DAZZI, Juíza de Direito da Quadragésima Nona 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 GIOVANA DOS SANTOS SCANFERLA DE SÁ, à GEOVANI LIMA DE SÁ e à ELIANE SCANFERLA DE SÁ, que no dia **12.12.2025, às 13hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16.12.2025**, 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. 922 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 855 e 924 - avaliação homologada às fls. 947 (em 24/06/2025) - IMÓVEL situado na Rua Darci Vargas (antiga Rua Hum), nº 396, antigo Lote 683, Bairro Santa Bárbara, Niterói, RJ - VALOR: R\$ 357.280,48 (trezentos e cinquenta e sete mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e oito centavos).- Conforme Certidão do 14º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 5.083, (R-02) em nome de Geovani Lima de Sá e s/m Eliane Scanferla de Sá, casados pelo regime da comunhão de bens.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 826511): R\$ 104,86 (cento e quatro reais e oitenta e seis centavos), referente a 11ª cota do exercício de 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1182810-0): R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), referente aos exercícios de 2023 e 2024.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 954/955 o seguinte despacho: “... A venda se dará livre e desembaraçada, 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 pelo Sr. Leiloeiro 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 do Leiloeiro (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 do Leiloeiro).- 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 954/955 o seguinte despacho: “... Feito o leilão, lavre-se de imediato o auto de arrematação ou leilão (artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito o infrator às penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo, desde logo, a possibilidade alternativa de promover, o interessado, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até 1 dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do Juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante... A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas...”.- 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% ao Leiloeiro.- 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 do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro 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 do Sr. Leiloeiro 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 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, Luiza Helena Quintanilha da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Natascha Maculan Adum Dazzi - Juíza de Direito.