



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 407, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8146
E-mail: mei07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à WILMA DE JESUS CARVALHO DO CARMO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0014422-65.2002.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHÁCARAS DO MÉIER contra ANTONIO CARLOS DO CARMO e WILMA DE JESUS CARVALHO DO CARMO, na forma abaixo:

A DRA. MARIA APARECIDA SILVEIRA DE ABREU, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível Regional do Méier, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, interessar possa especialmente à WILMA DE JESUS CARVALHO DO CARMO, que no dia **27.01.2026, às 12hs: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 **29.01.2026**, 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 termos de penhora às fls. 197 e 349 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 195 - descrito e avaliado às fls. 250/251 (em 14/01/2019).- **CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. Mandado Judicial, dirigi-me ao endereço da diligência, em dias e horários diversos, todavia, não logrei êxito em ser atendido por qualquer morador do local, motivo pelo qual Avalio, Indiretamente, o imóvel, conforme Laudo que segue, juntamente com o valor dado pela Prefeitura para fins de pagamento de ITBI. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Do Imóvel: Prédio situado na Rua Borja Reis, nº 891, fração 1/153 do terreno que corresponde ao Apartamento 408 do Bloco 01, com direito a uma vaga na garagem. Sendo o condomínio compreendido por dois prédios, play, parquinho, com portaria única para ambos, e entrada de garagem independente da de pedestre. O bem possui 46 metros quadrados de área construída, imóvel datado de 1983, uso residencial, fundos, com registro no 6º Registro Geral de Imóveis, matrícula 24399, inscrição nº 1.532.720-8. Da Região: Trata-se de um imóvel localizado no bairro Engenho de Dentro, bairro atualmente compreendido por algumas Comunidades, todavia, é um bairro atendido pelo serviço de água e esgoto, iluminação pública, redes de telefonia e internet, calçamento das vias e calçadas e atendido por comércio, além de transportes públicos e proximidade da linha amarela. Da Conclusão: Ante o exposto, considerando sua localização, idade, área construída e a estrutura do condomínio, e considerando tratar-se de uma Avaliação Indireta, o que impede de valorar como se encontra o imóvel em seu interior, AVALIO o bem em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 277.735,23 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 24.399, **(R-08/Av-16)** em nome de Antonio Carlos do Carmo e s/m Wilma de Jesus Carvalho do Carmo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.- Conforme petição e Ata de audiência acostadas às fls. 163/166 destes autos, a Sra. Wilma de Jesus Carvalho informa que se divorciou do Sr. Antonio Carlos do Carmo, ora executado, cuja Ação de Divórcio tramitou perante o MM. Juízo da 3ª Vara de Família, Processo nº 2008.208.028138-5, passando a adotar o nome de solteira, e que o imóvel objeto da presente passou a pertencer exclusivamente à mesma.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1532720-8): R\$ 4.189,21 (quatro mil, cento e oitenta e nove reais e vinte e um centavos), referente aos exercícios de 2005, 2006, 2011 a 2013, 2018 e 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2152796-5): R\$ 285,31 (duzentos e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos), referente aos exercícios de 2020 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 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.- A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro 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% 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 dezesseis dias do mês de dezembro 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, Renata Moraes Rabelo, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Maria Aparecida Silveira De Abreu- Juiz de Direito.