



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA DE FAMÍLIA
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 271/273/275-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2731 / 3133-2968
E-mail: cap04vfam@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JEREMIAS FERRAZ LIMA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0310454-12.2010.8.19.0001) proposta por ANA PAULA FERREIRA ALVES MACHADO contra JEREMIAS FERRAZ LIMA, na forma abaixo:

A DRA. RAQUEL DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da Quarta Vara de Família da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à JEREMIAS FERRAZ LIMA, que no dia **24.02.2026, às 12hs:30min**, 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 **26.02.2026**, 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. 979 e 1034 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 975, 1032 e 1061 - descrito e avaliado às fls. 1141 (em 30/07/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Do Imóvel: Apartamento residencial localizado na Rua Mário Covas Junior, nº 190, Apartamento 2206, Barra da Tijuca, RJ. O imóvel encontra-se devidamente caracterizado e registrado sob a matrícula 307970 no 9º Ofício de RGI e inscrição imobiliária de número 3087815-1, conforme certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse laudo. Do bem avaliado: Trata-se de Apartamento Residencial – frente – datado de 2006, conforme cópia do IPTU que informa área edificada de 171 metros quadrados. Ante o exposto, visto que não foi possível a entrada desta Oficiala no imóvel, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel em: R\$ 1.620.000,00 (hum milhão, seiscentos e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.771.063,85 (hum milhão, setecentos e setenta e um mil, sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 307970, em nome de Jeremias Ferraz Lima, divorciado.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3087815-1): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3410699-7): R\$ 1.141,03 (hum mil, cento e quarenta e um reais e três centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024; Condomínio: R\$ 2.694,11 (dois mil, seiscentos e noventa e quatro reais e onze centavos), conforme informação datada de 17/12/2025.- 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 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 vinte e dois dias do mês de janeiro de 2026.- 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, Lilian Furtado Parente, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Raquel de Oliveira - Juíza de Direito.