



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 215, 217 e 219-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2387
E-mail: cap10vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à EDSON DE OLIVEIRA PIMENTA e à ANTÔNIO CARLOS DIAS CORRÊA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0143561-50.2018.8.19.0001) proposta por MARIO CARVALHO SOPHIA contra EDSON DE OLIVEIRA PIMENTA e ANTÔNIO CARLOS DIAS CORRÊA, na forma abaixo:

O DR. RICARDO CYFER, Juiz de Direito da Décima 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 EDSON DE OLIVEIRA PIMENTA e à ANTÔNIO CARLOS DIAS CORRÊA, que no dia **23.06.2026, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25.06.2026**, 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 termo de penhora às fls. 413 - tendo sido o executados intimados da penhora conforme fls. 421 e 429 - descrito e avaliado às fls. 501/502 (em 29/05/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** No dia 27 de maio de 2025, compareci na Rua da Passagem, nº 146, Apartamento 501, Botafogo, Rio de Janeiro e, tendo deixado cópia do mandado e meu número de telefone na portaria e tendo a locatária do imóvel me ligado no mesmo dia, me informando que o proprietário do imóvel disse que está resolvendo tudo e que não é para deixar o oficial de justiça entrar no apartamento, procedi então à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel, com base no Aviso 02/2016 desta CCM/VCIV/CP. Trata-se de imóvel de tipologia apartamento, com inscrição municipal 0.246.942-7 e matrícula no 3º RGI 8.625, medindo 34m2, sendo o apartamento padrão composto de 1 quarto, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e dependências (1 quarto e 1 banheiro). Não tem garagem. O prédio foi construído em 1961, tem 8 andares e 16 apartamentos por andar, com 2 elevadores. Tem portaria 22hs (de 3hs às 5hs da madrugada, não tem porteiro). Tem um área de lazer na cobertura, com churrasqueira. No térreo, ainda tem muitas lojas e até uma galeria. Localiza-se numa rua bastante movimentada, com grande fluxo de pessoas e veículos o dia inteiro. Também tem muito comércio na região e consegue-se ir a pé até o metrô. Considerando o método comparativo de amostras semelhantes, AVALIO o bem em R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 401.985,77 (quatrocentos e um mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos).- Conforme Certidão do 3º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 8.625, em nome de Antônio Carlos Dias Corrêa, solteiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0246942-7): R\$ 859,20 (oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos), referente ao exercício de 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 129548-4): não apresenta débitos; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais.- 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 quinze dias do mês de abril de 2026.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portelleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Fabiane Paes Landim de Oliveira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ricardo Cyfer - Juiz de Direito.