



COMARCA DA CAPITAL-RJ.

JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DE FAMÍLIA - REGIONAL DA LEOPOLDINA

Rua Filomena Nunes, nº 1071, 4º Andar, Sala 409, Olaria, RJ.

Telefone: 36264247 / 36264246

E-mail: leo01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ROSANGELA BARTOLOMEU DA SILVA e à JORGE PEREIRA DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Partilha de Bens (Processo nº 0035473-72.2015.8.19.0210 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por ROSANGELA BARTOLOMEU DA SILVA contra JORGE PEREIRA DA SILVA, na forma abaixo:

O DR. ANDRE FELIPE ALVES DA COSTA TREDINNICK, Juiz de Direito da Primeira Vara de Família Regional da Leopoldina, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ROSANGELA BARTOLOMEU DA SILVA e à JORGE PEREIRA DA SILVA, que no dia **15.10.2026, às 12hs:40min**, 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 **20.10.2026**, 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, ao imóvel, descrito e avaliado às fls. 116/117 (em 17/02/2025).- **TERMO DE AVALIAÇÃO INDIRETA DE IMÓVEL:** Ref.: Apartamento 103, Rua Adriano 300, bloco 18, Todos os Santos, Rio de Janeiro/RJ. Por solicitação de V. Sa., apresentamos a avaliação indireta do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado na Rua Adriano, nº 300, bloco 18, apartamento 103, Condomínio Residencial Roselien I, Todos os Santos, Rio de Janeiro/RJ, conforme segue. Trata-se de um imóvel com 65m² de área construída em um edifício multifamiliar, constituído por um apartamento térreo de sala, 3 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço. O imóvel não possui garagem nem elevador, está localizado em regido residencial, com via asfaltada e comércio próximo. Encontra-se ocupado. Características do Imóvel: Quartos: 3, Banheiros: 1, Sala: 1, Cozinha: 1, Área de Serviço: Sim, Pavimento: Térreo, Vaga de Garagem: Não possui, Condomínio: Edifício Residencial Multifamiliar. Área Privativa: De acordo com informações do condomínio, os apartamentos possuem áreas que variam entre 44m² e 128m². Idade do Imóvel: O Condomínio Roselien I foi construído em 1973, o que confere ao imóvel uma idade de aproximadamente 52 anos. Benefícios do Local: Proximidade ao Comércio: O bairro Méier é conhecido por sua infraestrutura comercial robusta, oferecendo aos moradores fácil acesso a supermercados, lojas, restaurantes e serviços diversos. Transporte Público: A região é bem servida por linhas de ônibus e está próxima à estação de trem do Méier, facilitando o deslocamento para outras áreas da cidade. Educação e Saúde: Há diversas instituições de ensino e unidades de saúde nas proximidades, proporcionando comodidade aos residentes. Oportunidades no Condomínio e Bairro: Condomínio: O Roselien I oferece áreas de lazer como quadra poliesportiva, churrasqueira e espaço gourmet, promovendo integração entre os moradores e opções de lazer sem sair de casa. Conclusão: Considerando a localização, formato, dimensões, sem análise da qualidade dos materiais de acabamento e estado de conservação, e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 326.000,00 (trezentos e vinte e seis mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 340.382,76 (trezentos e quarenta mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 10059, em nome de Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores nas Indústrias da Energia Elétrica e da produção do Gás do Rio de Janeiro; constando ainda da referida matrícula: (R-01) Compra e Venda: pela escritura lavrada em notas do 17º Ofício de Niterói, as Cooperativas acima venderam o imóvel retro a Jorge Pereira da Silva, Solteiro; (Av-05) Cessão de Crédito: a credora no R-2, cedeu e transferiu os créditos hipotecários a Caixa Econômica Federal – CEF; (R-6) Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, Execução Fiscal nº 2002.120.005393-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1184725-8): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (Inscrição nº 483631-8): R\$ 751,04 (setecentos e cinquenta e um reais e quatro centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 2.219,80 (dois mil, duzentos e dezenove reais e oitenta centavos).- *Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no escritório do Leiloeiro Público à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.*- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 201/202 a seguinte decisão: “... 4. Fixo as condições de venda nos termos requeridos e em estrita observância à legislação processual civil: Forma de pagamento: À vista, ou a prazo de até 15 (quinze) dias mediante caução idônea de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação (art. 892 do CPC); Encargos: Comissão do leiloeiro fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, adjudicação ou remissão, a ser paga pelo arrematante/beneficiário no ato, além de 1% (um por cento) de custas cartorárias, observado o limite legal; Propostas de parcelamento: Fica autorizado o leiloeiro a receber propostas de aquisição em prestações, que deverão ser apresentadas por escrito e protocoladas nos autos antes do início do respectivo leilão, preenchendo todos os requisitos dispostos no art. 895 do CPC; 5. Acolho o requerimento para determinar que a alienação do imóvel ocorra livre e desembaraçada de quaisquer ônus, operando-se a sub-rogação dos débitos, inclusive de natureza tributária e taxas condominiais (propter rem), sobre o preço obtido na arrematação, observando-se estritamente a ordem legal de preferência dos credores habilitados, conforme o art. 908 do CPC e art. 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.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos seis dias do mês de outubro 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, Ubiraci Bomfim Theodorico, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andre Felipe Alves Da Costa Tredinnick - Juiz de Direito.