



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA QUINTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 345/347/349-D, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2173
E-mail: cap25vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de SAYD CHALITA, na pessoa de seu representante legal, à JULIETTE HAKIM CHALITA, à EMIL CHALITA e s/mulher, à ROBERTO CHALITA e s/mulher, à ELIZABETH NAHID DE ALMEIDA CARDOSO, ao Espólio de ANIS CHUCRI CALFAT, na pessoa de sua Inventariante ADELE CHALITA CALFAT, e à NAIR CHALITA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (Processo nº 0016907-34.1989.8.19.0001) movida por VALERIA NOGUEIRA NOBRE e s/marido ARTUR OTAVIO DE CARVALHO NOBRE contra Espólio de SAYD CHALITA e outros, JULIETTE HAKIM CHALITA, EMIL CHALITA e s/mulher, ROBERTO CHALITA e s/mulher, ELIZABETH NAHID DE ALMEIDA CARDOSO, Espólio de ANIS CHUCRI CALFAT e NAIR CHALITA, na forma abaixo:

O DR. VICTOR AGUSTIN CUNHA JACCOUD DIZ TORRES, Juiz de Direito da Vigésima Quinta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de SAYD CHALITA, na pessoa de seu representante legal, à JULIETTE HAKIM CHALITA, à EMIL CHALITA e s/mulher, à ROBERTO CHALITA e s/mulher, à ELIZABETH NAHID DE ALMEIDA CARDOSO, ao Espólio de ANIS CHUCRI CALFAT, na pessoa de sua Inventariante ADELE CHALITA CALFAT, e à NAIR CHALITA, que no dia **03.11.2026, 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 apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05.11.2026**, 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. 7167 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 5777, 6849 e 7160 - descrito e avaliado às fls. 7219.- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Justificativa: no dia 04 de maio de 2026, às 07h30m, compareci no endereço Avenida Rainha Elizabeth, número 151, Apartamento 1001, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, mas a entrada deste OJA nesse imóvel fora impossibilitada pela ocupante do imóvel. Com isso, realizei a avaliação do apartamento mencionado de forma indireta. Bem Imóvel: Apartamento 1001, situado na Avenida Rainha Elizabeth, número 151, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, caracterizado e demarcado na matrícula 135.197 do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. Do Imóvel: Apartamento com inscrição no IPTU, sob o nº 2.962.127-3, com tipologia apartamento para uso residencial. AVALIO indiretamente: nos termos da matrícula 135.197 do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, em R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais). Rio de Janeiro, 26 de maio de 2026.- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 135.197, em nome de Juliette Hakin Chalita.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3529316-6): R\$ 3.294,00 (três mil, duzentos e noventa e quatro reais), referente ao exercício de 2026 (da 06ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 1963515-0): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação na data de 10/08/2026.- 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 três dias do mês de setembro 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, Franciso Paulo Matos de Sousa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Victor Agustin Cunha Jaccoud Diz Torres - Juiz de Direito.