COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8129 / 2444-8131 / 2444-8132
E-mail: jpa03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RITA MARIA CAVALCANTE BRASIL, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0005257-96.2008.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALITA contra RITA MARIA CAVALCANTE BRASIL, na forma abaixo:

A DRA. JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à RITA MARIA CAVALCANTE BRASIL, que no dia **03.12.2026, às 12hs:30min,** através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA,** inscrita na JUCERJA sob o nº 127**,** será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10.12.2026,** 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. 447 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 439 e 453 - descrito e avaliado às fls. 615 (em 18/05/2026).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: Aos 18 dias do mês de maio do ano de 2026, às 10hs:00min, em cumprimento do Mandado de Avaliação Indireta compareci/comparecemos à Rua Baronesa, nº 222, bloco B/304, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi/procedemos á avaliação do imóvel. Segundo certidão do RGI, possui matrícula 164536 e fração ideal de 57/2.776 do terreno que mede em sua totalidade 25,50 de frente e fundos por 88,00m de ambos os lados. Certidão da PMRJ aponta o total de 60m2. Em consulta a anúncios em plataformas digitais, encontrei imóveis no mesmo condomínio com valores de venda entre R$ 180.000,00 e R$ 200,000,00. O ITBI revela o valor de R$ 165.613,38. Não conhecendo as condições internas do imóvel, AVALIO o presente o valor de R$ 165.613,38 (cento e sessenta e cinco mil, seiscentos e treze reais e trinta e oito centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 164536, (R-05) em nome de Rita Maria Cavalcante Brasil, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-06) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; (R-7) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública - Execução Fiscal nº 2006.120.013969-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro; (Av-8) – Cessão de Crédito: Pela escritura de 31/03/14 do 1º Ofício de Brasília – DF, livro 3633-E, fl. 001, prenotada em 25/01/16 com o nº 1679222 à fl. 217v do livro 1-IU, fica averbada a Cessão de Crédito oriundos da hipoteca registrada com o nº 6, feita pela fiduciária Caixa Econômica Federal, anteriormente qualificada, em favor de Empresa Gestora de Ativos.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 1859256-8): Não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 789791-1): R$ 154,99 (cento e cinquenta e quatro reais e noventa e nove centavos), referente ao exercício de 2023.- Cientes os Srs. interessados que, fora interposto Embargos de Terceiro (Processo nº 0806942-17.2022.8.19.0203) por Luiz Antônio Nogueira Telles e Marilda Alves de Abreu Telles em face de Condomínio do Edifício Alita e Rita Maria Cavalcante Brasil.- 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 lanços 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 três 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, Claudia Regina Mendes dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Jane Carneiro Silva de Amorim - Juíza de Direito.