COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2953 / 3133-2954
E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de DALVA CORRÊA, na pessoa de seus herdeiros EDNA CELESTINA DE ARAÚJO DIAS e RONALDO REIFF DE ARAÚJO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0249848-66.2020.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FRANCILIA contra Espólio de DALVA CORRÊA, na forma abaixo:

O DR. SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI, Juiz de Direito da Trigésima Sétima 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 DALVA CORRÊA, na pessoa de seus herdeiros EDNA CELESTINA DE ARAÚJO DIAS e RONALDO REIFF DE ARAÚJO, que no dia **14.12.202, às 13hs:00min,** através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da 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 **16.12.202,** 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. 448 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora às fls. 345 - descrito e avaliado às fls. 584 (em 10/09/2026).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Justificativa: No dia 19 de agosto de 2026, às 09hs:00min, compareci no endereço Rua Francisco Sá, nº 38, Apartamento 205, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ, mas a entrada deste OJA nesse imóvel fora impossibilitada, pois o Sr. Ronaldo (atual morador desse apartamento) negou que a avaliação fosse realizada de forma direta. Com isso, realizei a avaliação do imóvel em questão de forma indireta. Bem Imóvel: Apartamento 205, situado na Rua Francisco Sá, número 38, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ, caracterizado e dimensionado na matrícula 47.595 do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. Do Imóvel: Apartamento com inscrição no IPTU, sob o nº 0.553.916-8, com tipologia apartamento para uso residencial. Possui 67m2 de área. AVALIO INDIRETAMENTE em R$ 900.000,00 (novecentos mil reais).- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 47595, em nome de (R-5) Lindalva Galvão Lobato, viúva.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 05539168): R$ 44.026,02 (quarenta e quatro mil, vinte e seis reais e dois centavos), referente aos exercícios de 2015 e 2019 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 262669-5): R$ 761,98 (setecentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- *Cientes os Srs. Interessados, que conforme fls. 110/116 destes autos, o imóvel em questão foi adjudicado por Dalva Corrêa nos Autos do Inventário de Lindalva Galvão Lobato (Proc. nº 0110228-64.2005.8.19.0001).*- 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 vinte e oito 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sandro Lucio Barbosa Pitassi - Juiz de Direito.