



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 MARIA CONCEIÇÃO DIAS TANURI, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0032308-72.2014.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALITA contra MARIA CONCEIÇÃO DIAS TANURI, 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 MARIA CONCEIÇÃO DIAS TANURI, que no dia **01.12.2025, às 12hs:40min**, 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 **03.12.2025**, 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. 203 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 200 - descrito e avaliado às fls. 505 (em 05/08/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Aos 05 dias do mês de agosto de 2024, às 10:55hs, me dirigi ao local indicado, onde procedi à Avaliação do seguinte bem: Imóvel residencial localizado à Rua Baronesa, nº 222, Bloco A, Apto. 302, Praça Seca, nesta cidade, tratando-se de apartamento composto por sala, varanda, 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço. O imóvel encontra-se em mau estado de conservação, necessitando de reparos. Os dois quartos e o banheiro encontram-se sem as portas. Não há fornecimento de energia elétrica no apartamento, segundo informado pelo morador Alvonir; constatei, com efeito, que todas os pontos de energia para iluminação dos cômodos estão com a fiação exposta, sem plafonier e sem lâmpadas; a campainha não funciona; o interfone não funciona. O apartamento localiza-se no terceiro andar do edifício, podendo ser acessado com uso de escadas. O imóvel tem direito a uma vaga de garagem na escritura. AVALIO o imóvel em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 94.234,90 (noventa e quatro mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 164512, (R-5) em nome de Maria Conceição Dias Tanuri, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-8) – Compra e Venda do imóvel feita por Maria da Conceição Dias Tanuri, em favor de Marcos André Mattos de Moura e sua mulher Simone Cristina Silva Rodrigues de Moura, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6515/77; (R-10/Av-11) – Compra e Venda do imóvel feita por Marcos André Mattos de Moura e sua mulher Simone Cristina Silva Rodrigues de Moura, em favor de Isabel Cristina Netto Sartori, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Pedro Sartori; (R-13) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0238254-55.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1859232-9): R\$ 9.404,78 (nove mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 789772-1): R\$ 706,52 (setecentos e seis reais e cinquenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte dias do mês de outubro de 2025.- 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.