



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA LEOPOLDINA**  
Rua Filomena Nunes, nº 1071, Sala 508, Olaria, RJ.  
Telefone: 3626-4272 / 3626-4241  
E-mail: [leo03vciv@tjrj.jus.br](mailto:leo03vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SYMONE DA CUNHA ROCHA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0003619-41.2007.8.19.0210) proposta por CONDOMÍNIO VIVENDA DA PENHA – EDIFÍCIO REDENTOR contra SYMONE DA CUNHA ROCHA, na forma abaixo:

A DRA. DENISE DE ARAUJO CAPIBERIBE, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível 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 SYMONE DA CUNHA ROCHA, que no dia **20.02.2024, às 13hs:30min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26.02.2024**, 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. 935 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 855 e 939 - descrito e avaliado às fls. 974.- AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, na forma abaixo: Ao(s) 22 dia(s) do mês 06 do ano de 2023, às 10:00hs, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Rua do Couto, nº 29, Bloco 01, Apto. 218, Penha, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos ao(à) AVALIAÇÃO do imóvel no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), tendo como parâmetro imóveis à venda na localidade com semelhantes características de idade, metragem e localização. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou / damos fé. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 106.464, (R-4/5) em nome de Symone da Cunha Rocha, solteira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1794572-6): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 759936-8): R\$ 242,82 (duzentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2018 e 2022.- 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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](http://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](http://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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezenove dias do mês de dezembro de 2023.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Eliane Cassia Souza da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Denise de Araujo Capiberibe - Juíza de Direito.