



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**  
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 203, Taquara, RJ.  
Telefone: 2444-8115 / 2444-8116  
E-mail: [jpa07vciv@tjrj.jus.br](mailto:jpa07vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de MARLENE CALDAS DA CUNHA e de AGOSTINHO DA CUNHA, na pessoa de suas representantes legais SOLANGE CALDAS DA CUNHA GARCIA e ANA PAULA CALDAS DA CUNHA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0010398-76.2020.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO VILLAGE OURO PRETO II contra Espólio de MARLENE CALDAS DA CUNHA e Espólio de AGOSTINHO DA CUNHA, na forma abaixo:

A DRA. ANDRÉIA FLORÊNCIO BERTO, Juíza de Direito da Sétima 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 aos Espólios de MARLENE CALDAS DA CUNHA e de AGOSTINHO DA CUNHA, na pessoa de suas representantes legais SOLANGE CALDAS DA CUNHA GARCIA e ANA PAULA CALDAS DA CUNHA, que no dia **27.05.2024, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **04.06.2024**, 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. 324 - tendo sido os espólios executados intimados da penhora conforme fls. 320/322 e 351/354 - descrito e avaliado às fls. 401/402 (em 06/09/2023) com homologação às fls. 421 (em 03/04/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 06 dias do mês de setembro de 2023 às 13:45hs, eu, Oficial de Justiça Avaliador, infra-assinado, depois de preenchidas as formalidades legais, com o intuito de dar cumprimento ao mandado, procedi à Avaliação do imóvel indicado. Imóvel: Imóvel e respectivo terreno, localizado na Estrada de Jacarepaguá, nº 7280, Bl. 5, Apto. 301, descrito na matrícula no. 99.898 do 9º. RGI e com a inscrição no IPTU nº 1.682.667-9. Descrição conforme informação no local: Apartamento residencial, constituído de sala com varanda, 2 quartos, banheiro, cozinha / área, quartinho. Localização: O imóvel está localizado em um condomínio de apartamentos, com prédios de 4 andares, 4 apartamentos por andar, sem elevador, com portaria 24hs, com comércio e transporte público próximos. Desta forma, levando em consideração a localização e os valores de venda de outros imóveis próximos, AVALIO o bem, em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 99.898, (R-14) em nome de Marlene Caldas da Cunha, casada pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Agostinho da Cunha; constando ainda da referida matrícula: (R-15) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0237830-13.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1682667-9): R\$ 10.838,25 (dez mil, oitocentos e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos), referente aos exercícios de 2005, 2008 e 2012 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2358557-3): R\$ 612,04 (seiscentos e doze reais e quatro centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e cinco dias do mês de abril de 2024.- 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, Gustavo Alves de Souza, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andréia Florêncio Berto - Juíza de Direito.