



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 365/367/369-D, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2383
E-mail: cap22vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de OSCARINO DE ALMEIDA ARANTES, na pessoa de sua representante legal ANTÔNIA DE MARIA XIMENES OLIVEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0027905-16.2016.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAPITAL contra Espólio de OSCARINO DE ALMEIDA ARANTES, na forma abaixo:

A DRA. ANNA ELIZA DUARTE DIAB JORGE, Juíza de Direito da Vigésima Segunda 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 OSCARINO DE ALMEIDA ARANTES, na pessoa de sua representante legal ANTÔNIA DE MARIA XIMENES OLIVEIRA, que no dia **21.07.2026, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: 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 **23.07.2026**, 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. 125 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 150/154 - descrito e avaliado às fls. 423/424.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Justificativa: A sala encontra-se fechada e sem ocupantes, segundo informações prestadas pelo porteiro, Sr. Lucas Leão. **IMÓVEL**: Situada na Avenida Almirante Barroso, nº 06, 1201, Centro, RJ, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 7º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 42464 e pela inscrição municipal de nº 0.251.513-8 (IPTU), medindo aproximadamente 41 metros quadrados. **PRÉDIO**: Construção datada de 1957, com elevadores novos e portaria. Da Região: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. O local fica no coração do Centro do Rio de Janeiro onde há amplo comércio e serviços em suas redondezas, além de serviços públicos. O prédio fica próximo à Estação de Metrô da Carioca, Estação do VLT e pontos de ônibus e táxi. Metodologia Avaliatória: Foi utilizado o mercado de compra e venda no mês de abril de 2020 e o equilíbrio entre a oferta e a procura de imóveis homogêneos ao do avaliado, sendo as fontes as usuais e ao tempo das diligências. **AVALIO** o imóvel acima descrito em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).- Conforme Certidão do 7º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 42464, **(R-03)** em nome de Oscarino de Almeida Arantes, solteiro, o qual declarou viver em regime de união estável, há 13 anos, com Maria Aparecida Silva de Oliveira; constando ainda da referida matrícula: **(R-06) – Penhora**: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0349657-68.2016.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maria A. S. Oliveira; **(R-07) – Penhora**: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0093459-87.2019.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maria Aparecida Silva de Oliveira.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0251513-8): R\$ 78.744,17 (setenta e oito mil, setecentos e quarenta e quatro reais e dezessete centavos), referente aos exercícios de 2010 e 2012 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 131904-5): R\$ 579,95 (quinhentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 501.102,04 (quinhentos e um mil, cento e dois reais e quatro centavos), conforme planilha acostada às fls. 926/929 dos autos.- Cientes os Srs. interessados que, do valor apurado no leilão, será dada quitação ao arrematante do débito condominial incidente sobre o imóvel conforme autorização do condomínio.- **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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e seis dias do mês de maio 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, Evly Costa Selim, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Anna Eliza Duarte Diab Jorge - Juíza de Direito.