



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 401, Méier, RJ.
Telefone: (21) 3279-8140
E-mail: mei06vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à REGINA CÉLIA DE OLIVEIRA COSTA, à CLAUDIA ARAUJO VERA CRUZ, à RENAN CARDOSO DE OLIVEIRA e à JOSÉ ROBERTO LIMA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Alienação Judicial (Processo nº 0031421-97.2019.8.19.0208) requerida por REGINA CÉLIA DE OLIVEIRA COSTA em face de CLAUDIA ARAUJO VERA CRUZ, RENAN CARDOSO DE OLIVEIRA e JOSÉ ROBERTO LIMA, na forma abaixo:

A DRA. MARIA APARECIDA SILVEIRA DE ABREU, Juíza de Direito da Sexta Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à REGINA CÉLIA DE OLIVEIRA COSTA, à CLAUDIA ARAUJO VERA CRUZ, à RENAN CARDOSO DE OLIVEIRA, à JOSÉ ROBERTO LIMA, à OLGA CARVALHO LIMA, e à ALMIR MONTEIRO DA COSTA, que no dia **07.04.2025, às 12hs:10min**, 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 **10.04.2025**, 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 em questão no supramencionado autos - descrito e avaliado às fls. 342/343 (em 02/05/2023).- **CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, em 03 de maio de 2023, às 11:30, me dirigi ao número 432, Apartamento 708, da Rua Goiás, onde realizei a AVALIAÇÃO INDIRETA, vez que o porteiro Paulo informou que o imóvel encontra-se fechado há muito tempo, conforme Auto de Avaliação abaixo. Auto de Avaliação de Imóvel: Aos 03 dias do mês de maio do ano de 2023, às 11h30, em cumprimento ao r. mandado expedido nos Autos acima epigrafados, após preenchidas as formalidades legais, para garantia do valor principal e seus acréscimos legais, eu, Oficial de Justiça Avaliador, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do seguinte bem imóvel: Apartamento 708, do número 432 / Engenho de Dentro. Avaliação: Não tendo sido possível adentrar ao imóvel procedi a Avaliação Indireta do mesmo. Trata-se de imóvel localizado em área urbanizada (rua asfaltada, distante de comércio e próximo a transporte público). Condomínio com interfone e porteiro. AVALIO o imóvel acima descrito pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 197.360,66 (cento e noventa e sete mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 78.218, (R-7) em nome de 1) José Roberto Lima, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Olga Carvalho Lima; 2) Regina Célia de Oliveira Costa, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com Almir Monteiro da Costa; 3) Claudia Araújo Vera Cruz, divorciada; e, 4) Renan Cardoso de Oliveira, solteiro; na proporção de 1/4 para cada um.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 2068095-5): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2379564-4): R\$ 307,32 (trezentos e sete reais e trinta e dois centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 20.595,26 (vinte mil, quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos), conforme planilha datada de 05/02/2025.- *Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no escritório da Leiloeira Pública à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.*- 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 arrendimento; 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 cinco dias do mês de fevereiro 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, Andréa Glória Senna Jannuzzi, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)
Maria Aparecida Silveira de Abreu - Juíza de Direito.