



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA OITAVA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 203/205/207-B, Castelo, RJ.**  
**Telefone: 3133-2370**  
**E-mail: cap08vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SANDRA DA SILVA LIMA DE MOURA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0069882-51.2017.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LADY contra SANDRA DA SILVA LIMA DE MOURA, na forma abaixo:

O DR. PAULO ROBERTO CORREA, Juiz de Direito da Oitava Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SANDRA DA SILVA LIMA DE MOURA, que no dia **05.05.2025, às 12hs:20min**, 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 **12.05.2025**, 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. 199 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 202 - descrito e avaliado às fls. 364/365 (em 08/09/2023), com ratificações do valor às fls. 401 e 466 (em 17/06/2024).- **CERTIDÃO:** Certifico que, em cumprimento ao r. mandado, em 29/08/2023 às 12:30h, compareci à Rua Conde de Bonfim, nº 25, Cobertura 01, Tijuca, onde a ré, Sandra da Silva Lima de Moura, me franqueou a entrada para vistoriar o imóvel. Assim sendo, nesta data, procedi à avaliação do imóvel, conforme laudo em anexo. **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:** Imóvel: Apartamento C-01 do edifício situado na Rua Conde de Bonfim, nº 25, na Freguesia do Engenho Velho, Rio de Janeiro/RJ, com a correspondente fração ideal de 135/10.000 do respectivo terreno, de acordo com a matrícula nº 115.402 do 11º Ofício do Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 0.469.872-6 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU). Descrição: Prédio: Construção do ano de 1962. Possui 8 (oito) andares com 4 (quatro) apartamentos por andar, mais a cobertura com acesso pela escada, dois elevadores antigos, salão de festas na cobertura. Imóvel: O imóvel possui área edificada de 70m<sup>2</sup>, conforme disposto no espelho do IPTU 2019. Possui sala com vista para comunidade e com piso de taco pintado, banheiro social, 2 quartos, sendo 1 com armário embutido, cozinha, área de serviço fechada com janela, banheiro de serviço e quarto. Encontra-se em regular estado de conservação, necessitando de modernização. Conclusão: Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região através do site imobiliários ZAP Imóveis para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, padrão do logradouro e idade, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil de reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 361.233,77 (trezentos e sessenta e um mil, duzentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos).- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 115.402, (R-1/R-2) em nome de Sandra da Silva Lima de Moura, solteira.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0469872-6): R\$ 1.115,10 (hum mil, cento e quinze reais e dez centavos), referente ao exercício de 2025 (da 02ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 227997-4): não apresenta débitos.- 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](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 dezoito dias do mês de março de 2025.- 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, Rui Lavoura Rocha, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Paulo Roberto Correa - Juiz de Direito.