



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8807
E-mail: btj04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ÂNGELA MARIA AMARAL DA SILVEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0032132-65.2020.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAINT JAMES PARK contra ÂNGELA MARIA AMARAL DA SILVEIRA, na forma abaixo:

A DRA. BIANCA FERREIRA DO AMARAL MACHADO NIGRI, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ÂNGELA MARIA AMARAL DA SILVEIRA, que no dia **07.05.2025 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 **13.05.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 259/260, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 244 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 217 - descrito e avaliado às fls. 249/250 (em 04/12/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 04 dias do mês de dezembro do ano de 2024, às 14:30, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 3080, Bloco 07, Apto. 401, Barra da Tijuca, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos a Avaliação do imóvel com as especificações e delimitações descritas no 9º RGI, matrícula 122376, com IPTU de inscrição número 1994970-0, contando com área edificada de 233m2, idade do ano de 1997 e posição de fundos. Composto de sala ampla, lavabo, varanda, quatro quartos, sendo 02 suítes, banheiro social, cozinha, área de serviço, dependências de empregada e 03 vagas para guarda de 03 automóveis. Imóvel situado no Condomínio Park Palace, provido de portaria e segurança 24 horas, área arborizada, balsa para praia e clube com piscinas, quadras poliesportivas, quadra de tênis, salão de festas, academia e opções de lazer. O edifício possui recepção com porteiro e salão de festas. Está localizado próximo de escolas, hospitais, centros comerciais, shopping centers, supermercados, farmácias, pontos de ônibus, terminal BRT e aos acessos para Avenida das Américas, Avenida Airton Senna e Avenida Lucio Costa. Considerando a localização, área, idade, conservação aparente do imóvel, padrão de qualidade e valor de mercado atual, AVALIO o imóvel em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 2.617.636,04 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, seiscentos e trinta e seis reais e quatro centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 122.376, (R-19) em nome de Ângela Maria Amaral da Silveira; constando ainda da referida matrícula: (R-21) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0294103-80.2018.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro; constando ainda prenotados com os nºs 2207161, Ofício 2024/06381 de 26/07/2024 – (Permuta); e, 2236030, Requerimento de 13/12/2024 (Remembramento).- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 1994970-0): R\$ 204.794,12 (duzentos e quatro mil, setecentos e noventa e quatro reais e doze centavos), referente aos exercícios de 2011 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 873553-2): R\$ 1.572,12 (hum mil, quinhentos e setenta e dois reais e doze centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- 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, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira no ato da arrematação, 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 um dias do mês de abril 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, Fernanda Celia Abreu Oliveira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Bianca Ferreira do Amaral Machado Nigri - Juíza de Direito.