



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8779
E-mail: btj01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à GAFISA S.A, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0024951-52.2016.8.19.0209) proposta por JEANE LENY GOMES RANGEL contra GAFISA S.A, na forma abaixo:

O DR. ARTHUR EDUARDO MAGALHAES FERREIRA, Juiz de Direito da Primeira 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 GAFISA S.A, na pessoa de seu representante legal, que dia **08.05.2025, às 12hs:20min**, 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 **14.05.2025**, 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. 1655/1656, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 1376 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 1030 - descrito e avaliado às fls. 1562 (em 30/12/2023), com retificação do valor às fls. 1635/1636 (em 14/08/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: Aos 12 dias do mês de dezembro do ano de 2023, às 08:30, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos ao indicado no mandado, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos ao (à) Avaliação Indireta do Apartamento 105 do Bloco 03 situado na Rua Paulo Moura, nº 101, Barra da Tijuca, matrícula 399728, IPTU 3299317-2. Não foi possível adentrar no imóvel pois não atenderam ao interfone. Assim a avaliação foi realizada tomando como base outros imóveis à venda nas imobiliárias e sites com metragem semelhante no mesmo condomínio. O condomínio possui portaria com segurança, área de lazer. Localizado em área afastada das vias e comércios da Barra. VALOR: R\$ 1.250.000,00 (hum milhão, duzentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.308.818,02 (hum milhão, trezentos e oito mil, oitocentos e dezoito reais e dois centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 399728, em nome de Gafisa S/A; constando ainda da referida matrícula: (R-20) – Penhora: 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0030060-18.2014.8.19.0209, Ação movida por Condomínio Sunplaza Personal Office em face de Marli Harter e Outros; (R-21) – Penhora: 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0031466-64.2020.8.19.0209, Ação movida por Condomínio Alphaland em face de Gafisa S.A; constando ainda lançado no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), Indisponibilidades, em nome de Gafisa S.A, inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3299317-2): R\$ 25.157,59 (vinte e cinco mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5155480-6): R\$ 963,98 (novecentos e sessenta e três reais e noventa e oito centavos), referente aos exercícios de 2019 e 2024; Condomínio: R\$ 47.717,06 (quarenta e sete mil, setecentos e dezessete reais e seis centavos), conforme planilha datada de 02/04/2025.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos três 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, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Arthur Eduardo Magalhaes Ferreira - Juiz de Direito.