



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 MARIA DA CONCEIÇÃO MORBECK SOUZA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0031625-46.2016.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VENEZA contra MARIA DA CONCEIÇÃO MORBECK SOUZA, 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 MARIA DA CONCEIÇÃO MORBECK SOUZA, que no dia **03.07.2025 às 12hs:00min**, 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 **10.07.2025**, 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. 357 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 352 - descrito e avaliado às fls. 423/424 (em 15/08/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 15 dias do mês de Agosto do ano de 2024, em cumprimento ao Mandado de Avaliação anexo, AVALIEI o imóvel localizado no Condomínio Edifício Veneza, Apartamento 405, da Estrada do Rio Morto, nº 1101, CEP: 22783-210, Vargem Grande, Rio de Janeiro, RJ, em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 523.527,21 (quinhentos e vinte e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte e um centavos), face ao seu estado geral. Matrícula IPTU 3.159.868-3, Matrícula 312608 9º RGI do Rio de Janeiro. Apartamento, Cobertura, 169m2, Duplex: primeiro andar composto por hall de entrada, sala, varanda, 1 suíte, 2 quartos, banheiro social, cozinha com área de serviço integrada; segundo andar com áreas de convivências coberta com banheiro, e terraço. Prédio baixo (5 andares), idade 13 anos, posição e localização no trecho 002 da Estrada do Rio Morto, com acesso de pedestres através de portão eletrônico, interfone, entrada de veículos automatizada, vaga demarcada para moradores, vagas de visitantes na frente do prédio, bicicletário, salão de jogos, salão de festas, área de churrasqueira e piscina.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 312608, (R-5) em nome de Maria da Conceição Morbeck Souza, divorciada; constando ainda da referida matrícula: (R-7) - Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0234892-45.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3159868-3): R\$ 41.790,25 (quarenta e um mil, setecentos e noventa reais e vinte e cinco centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3613329-6): R\$ 1.297,19 (hum mil, duzentos e noventa e sete reais e dezenove 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 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos cinco dias do mês de junho 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.