



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 203, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8115 / 2444-8116
E-mail: jpa07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à TELMA MARIA PEREIRA DA CUNHA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0038807-33.2018.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO VILLAGE DAS AMENDOEIRAS contra TELMA MARIA PEREIRA DA CUNHA, na forma abaixo:

A DRA. ANDREIA FLORENCIO BERTO, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à TELMA MARIA PEREIRA DA CUNHA, que no dia **02.07.2025, 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 **09.07.2025**, 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. 361 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 348 - descrito e avaliado às fls. 482/483 (em 14/09/2023), com ratificação do valor às fls. 568/569 (em 26/11/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 14 dias do mês de setembro do ano de 2023, às 13hs:10min, em cumprimento do Mandado de Avaliação, compareci / comparecemos à Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, nº 800, Bloco 04, Apto. 203, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à Avaliação do imóvel situado na Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, nº 800, Bloco 04, Apto. 203, Anil, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ, com inscrição municipal 1627850-9 e registrado sob a matrícula 77.363 no 9º Registro de Imóveis, com função de utilização residencial, com área de 56m2, originalmente com 3 quartos, mas um quarto foi revertido para aumentar a área da sala, restando 2 quartos, com piso laminado em toda sua extensão, um banheiro com piso e azulejo até o teto, cozinha tipo corredor com piso e azulejo até o teto, todo o imóvel em regular estado, contando o imóvel com idade do ano de 1984 (conforme cópia dos documentos que instruem o presente mandado e passam a fazer parte integrante deste Auto). O imóvel localiza-se no Condomínio Village das Amendoeiras, que possui blocos com 3 andares, com 4 apartamentos por andar, sem elevador, portaria 24 horas, estacionamento sem vaga marcada, a área de lazer conta com piscina, churrasqueira, salão de festas, quadra poliesportiva e parquinho infantil. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 230.351,97 (duzentos e trinta mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 77363, (R-20) em nome de Telma Maria Pereira da Cunha, solteira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1627850-9): R\$ 419,39 (quatrocentos e dezenove reais e trinta e nove centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2158479-2): R\$ 810,69 (oitocentos e dez reais e sessenta e nove 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 nove 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, Roberto Marques Fernandes, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andréia Florêncio Berto - Juíza de Direito.