



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8108
E-mail: jpa02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RODRIGO FERNANDES SOBREIRA DE LIMA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0035965-27.2011.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SOLAR DO VALQUEIRE contra RODRIGO F. SOBREIRA DE LIMA, na forma abaixo:

O DR. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito da Segunda 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 RODRIGO FERNANDES SOBREIRA DE LIMA, que no dia **17.07.2025, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06.08.2025**, 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. 317, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 150 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 181 - descrito e avaliado às fls. 228 (em 18/04/2023).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: Aos 18 dias do mês de abril do ano de 2023, às 10:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Rua Jaime Cervino, nº 20 / 203, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à Avaliação do imóvel situado na Rua Jaime Cervino, nº 20 / 203, matrícula na PMRJ 2977301-7, que conforme lançamento no IPTU possui 92m2; fração ideal de 1/16 do respectivo terreno com direito a uma vaga de garagem, conforme certidão do 8º Registro de Imóveis desta Comarca. AVALIO, conforme indicação do ITBI em R\$ 486.035,50 (quatrocentos e oitenta e seis mil, trinta e cinco reais e cinquenta centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 532.912,70 (quinhentos e trinta e dois mil, novecentos e doze reais e setenta centavos).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 151776, (R-5) em nome de Rodrigo Fernandes Sobreira de Lima, solteiro; constando ainda protocolo 885333, prenotado em 15/08/2023 no livro 1ED folha 229, Judicial (10/06/2021), 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, OF. nº 524112/2021/MND – Proc. nº 0307861-92.2019.8.19.0001 - Referente a Penhora - Apresentante: Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 2977301-7): R\$ 40.381,85 (quarenta mil, trezentos e oitenta e um reais e oitenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2013 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2609545-5): R\$ 980,47 (novecentos e oitenta reais e quarenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024; Condomínio: R\$ 486.191,25 (quatrocentos e oitenta e seis mil, cento e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), conforme planilha datada de 09/04/2025.- Cientes os Srs. interessados que, do valor apurado no leilão, será dada quitação ao arrematante do débito condominial incidente sobre o imóvel conforme autorização do condomínio.- 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 pelo Sr. Leiloeiro 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 do Leiloeiro (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 do Leiloeiro); 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. Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 317 a seguinte decisão: “... Os honorários do leiloeiro serão de 5% do valor da arrematação, sendo que a comissão será paga diretamente ao profissional, não sendo incluído no valor do lance vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, os honorários devidos serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro...”.- 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% ao Leiloeiro. 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 do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro 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 do Sr. Leiloeiro 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 dezessete 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, Alessandra Mendes Viana, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Livingstone dos Santos Silva Filho - Juiz de Direito.