



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZO 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 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à EUNICE SALINA SANTOS e à LUIZ PAULO DOS SANTOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0023031-32.2014.8.19.0203) proposta por ABILIO ALVES FERNANDES contra EUNICE SALINA SANTOS e LUIZ PAULO DOS SANTOS, 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 EUNICE SALINA SANTOS e à LUIZ PAULO DOS SANTOS, que no dia **23.07.2025, 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 **12.08.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme despacho de fls. 724, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 353 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 350 - descrito e avaliado às fls. 565 (em 08/02/2022).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**, na forma abaixo: Aos 08 dias do mês de fevereiro do ano de 2022, às 09:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Rua Espírito Santo, nº 171, Casa 17, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à Avaliação Indireta do imóvel indicado, cuja vila de casas onde fica localizado, também tem acesso, para pedestres, pela Rua Dias Vieira, nº 215. O acesso pela Rua Espírito Santo é acesso para carros, fechado por portão eletrônico. Observei que a Casa 17 encontrava-se aparentemente fechada e desocupada. A residência aparentava estar em boa conservação, com 03 andares, sendo que o último parecia ser o terraço. Com 187m², possui inscrição nº 1486205-6, na Prefeitura, com matrícula 100162, registrada no 9º Ofício do RGI. ATRIBUÍ, ao bem, o valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 168.365,15 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e sessenta e cinco reais e quinze centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 100.162, (R-01) em nome de Eunice Gomes Salina, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2001.120.016842-3, movida por Município do Rio de Janeiro em face de Eunice Gomes Salina; (R-4) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2003.120.061815-9, movida por Município do Rio de Janeiro; (R-5) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2005.120.057897-0, movida por Município do Rio de Janeiro em face de Eunice Gomes Salina.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1486205-6): R\$ 780,59 (setecentos e oitenta reais e cinquenta e nove centavos), referente ao exercício de 2022; Taxa de Incêndio (inscrição nº 628599-3): R\$ 653,88 (seiscentos e cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2022 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 724 o seguinte despacho: “... 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% 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos onze 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.