



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8101/2444-8104
E-mail: jpa01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SEBASTIANA MARIA DA SILVA BON, por si e como representante do Espólio de FRANCISCO DA CONCEIÇÃO BON, e à OSMAR DA CONCEIÇÃO BON, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Sumária (Processo nº 0012486-63.2015.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SCORPIUS contra Espólio de FRANCISCO DA CONCEIÇÃO BON, SEBASTIANA MARIA DA SILVA BON e OSMAR DA CONCEIÇÃO BON, na forma abaixo:

A DRA. ANA BEATRIZ MENDES ESTRELLA, Juíza de Direito da Primeira 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 SEBASTIANA MARIA DA SILVA BON, por si e como representante do Espólio de FRANCISCO DA CONCEIÇÃO BON, e à OSMAR DA CONCEIÇÃO BON, que no dia **14.07.2025, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pela 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 **21.07.2025**, 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. 415 e 497 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 483 - descrito e avaliado às fls. 477 (em 25/10/2023).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** O Imóvel: Rua Laura Teles, nº 270, Apto. 801, Jacarepaguá, com fração de 1/74 do terreno com direito a 1 vaga para estacionamento de automóvel que poderá ser indistintamente usada no 1º ou 2º pavimento para garagem, podendo ser coberta ou descoberta, confrontações terreno mede 27,00m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a raio de 6,00m e 38,93 à direita, confrontando com a Rua Marques de Jacarepaguá, 33,00m de fundos e 44,93m à esquerda, inscrição FRE 1472226-8, CL 02821-7. Ocupação: Residencial. Prédio: Condomínio do Edifício Scorpium, com infraestrutura de portaria, elevadores, salão de festas, churrasqueira e playground. Apartamento 801: área edificada de 65m. **AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL:** R\$ 239.850,00 (duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 262.983,08 (duzentos e sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e três reais e oito centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 129.125, (R-4) em nome de Francisco da Conceição Bon e sua mulher Sebastiana Maria da Silva Bon, casados pelo regime da comunhão de bens, e, Osmar da Conceição Bon, solteiro.- Conforme Escritura de Compra e Venda de 1/2 do referido imóvel, datada de 05/06/1998, acostada às fls. 151/153, consta como Outorgante Vendedor: Osmar da Conceição Bon, assistido de sua mulher Solange Moreira Bon; e como, Outorgados Compradores: Francisco da Conceição Bon, casado pelo regime da comunhão de bens anterior a Lei 6515/77 com Sebastiana Maria da Silva Bon.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1472226-8): R\$ 4.407,53 (quatro mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta e três centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2149441-4): R\$ 1.107,83 (hum mil, cento e sete reais e oitenta e três centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024; Condomínio: R\$ 171.901,96 (cento e setenta e um mil, novecentos e um reais e noventa e seis centavos), conforme planilha datada de 30/04/2025.- Cientes os Srs. interessados que, do valor apurado no leilão, será dada quitação ao arrematante do débito condominial incidente sobre o imóvel conforme termo de autorização para quitação 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 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, ao primeiro dia do mês de julho 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, Lara Cristina Andrade Chavarri Gomes, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ana Beatriz Mendes Estrella - Juíza de Direito.