



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 35, Sala 402, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8138 / 3279-8136 / 3279-8135
E-mail: mei05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JOSILENE DE FÁTIMA GRALHEIRO GOMES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0004948-45.2017.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DHC OFFICES contra JOSILENE DE FÁTIMA GRALHEIRO GOMES, na forma abaixo:

A DRA. CRISTINA GOMES CAMPOS DE SETA, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à JOSILENE DE FÁTIMA GRALHEIRO GOMES, que no dia **02.09.2025, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **09.09.2025**, 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, os imóveis penhorados conforme termo de penhora às fls. 978 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 976 - descritos e avaliados às fls. 1328/1329 (em 02/08/2023) e às fls. 1331/1332 (em 02/08/2023).- AVALIAÇÃO INDIRETA (fls. 1331) do bem abaixo relacionado: Bem imóvel situado à Avenida Dom Hélder Câmara nº 6644, Sala 712, Pilares, RJ, inscrição municipal número: 3347343-0, o imóvel sala comercial, escritura definitiva do 6º Ofício de Registro de Imóveis, está construído em rua asfaltada, com rede de água, luz e esgoto; área residencial; vizinha de outros conjuntos habitacionais, com bom meio de transporte público, relativamente próximo de farmácias, colégios, vasto comércio, próximo ao Norte Shopping; relativamente próximo, cerca de 10 minutos da estação de metrô Del Castilho. Trata-se de sala comercial, fundos, 23m2, em prédio com 6 elevadores, portaria 24horas. Comparando a oferta de venda de imóveis semelhantes pela Internet (Zap Imóveis e Quinto Andar), AVALIO em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 142.538,25 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos), preço médio de mercado. Certifico ainda que foi feita AVALIAÇÃO INDIRETA, vez que a Sala encontra-se desocupada de pessoas e bens, conforme informações prestadas pelo funcionário da administração do local Sr. Rubens.- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 116.715, (R-3) em nome de Josilene de Fátima Gralheiro Gomes, separada judicialmente.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3347343-0): R\$ 24.448,69 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5565244-0): R\$ 678,40 (seiscentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- AVALIAÇÃO INDIRETA (fls. 1328) do bem abaixo relacionado: Bem imóvel situado à Avenida Dom Hélder Câmara, nº 6644, Sala 713, Pilares, RJ, inscrição municipal número: 3347356-2, o imóvel sala comercial, escritura definitiva do 6º Ofício de Registro de Imóveis, está construído em rua asfaltada, com rede de água, luz e esgoto; área residencial; vizinha de outros conjuntos habitacionais, com bom meio de transporte público, relativamente próximo de farmácias, colégios, vasto comércio, próximo ao Norte Shopping; relativamente próximo, cerca de 10 minutos da estação de metrô Del Castilho. Trata-se de sala comercial, fundos, 23m2, em prédio com 6 elevadores, portaria 24horas. Comparando a oferta de venda de imóveis semelhantes pela Internet (Zap Imóveis e Quinto Andar), AVALIO em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 142.538,25 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos), preço médio de mercado. Certifico ainda que foi feita AVALIAÇÃO INDIRETA, vez que a Sala encontra-se desocupada de pessoas e bens, conforme informações prestadas pelo funcionário da administração do local Sr. Rubens.- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 116.716, (R-3) em nome de Josilene de Fátima Gralheiro Gomes, separada judicialmente.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3347356-2): R\$ 24.448,69 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5565257-2): R\$ 678,40 (seiscentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- OBS.: Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados, 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 trinta e um dias 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, Cristina Raquel de Moura Frambach, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Cristina Gomes Campos de Seta - Juíza de Direito.