



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 308, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8127 / 2444-8125
E-mail: jpa04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCIA FERNANDES SOARES DA CRUZ, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0027175-83.2013.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL SOLARIS contra MARCIA FERNANDES SOARES DA CRUZ, na forma abaixo:

A DRA. VIVIANE TOVAR DE MATTOS ABRAHÃO, Juíza de Direito da Quarta 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 MARCIA FERNANDES SOARES DA CRUZ, que no dia **22.10.2025, às 12hs:50min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28.10.2025**, 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. 198 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 228 - descrito e avaliado às fls. 167 (em 12/09/2022).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Aos 12 dias do mês de setembro de 2022, considerando a determinação judicial constante do r. mandado. Avalio Indiretamente em R\$ 145.949,07 (cento e quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta e nove reais e sete centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 169.647,15 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e quarenta e sete reais e quinze centavos). O Imóvel residencial localizado à Rua Cândido Benício, nº 1201, Apartamento 805 do Bloco I com a fração ideal de 0,005384 do terreno, com direito a uma vaga de garagem nos locais para tanto destinados, localizado na Praça Seca, freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, mat. 127777, 9º RGI, inscrição fiscal 14500789.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 127.777, (R-5) em nome de Marcia Fernandes Soares da Cruz e seu marido Vilmar Candido da Cruz, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: (R-6/Av-8/Av-9/Av-10/Av-11) - Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; (R-14) – Penhora: 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ – Processo nº 0013616-06.2006.8.19.0203, movida por Condomínio Parque Residencial Solaris em face de Marcia Fernandes Soares da Cruz e Vilmar Candido da Cruz.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1450078-9): R\$ 428,59 (quatrocentos e vinte oito reais e cinquenta nove centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1545814-4): R\$ 836,66 (oitocentos e trinta e seis reais e sessenta e seis 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 arrendimento; 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. 213 a seguinte decisão: “... Defiro desde já a comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos...”.- 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 dois dias do mês de outubro 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, Katia Pessoa Cavalcanti, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Viviane Tovar de Mattos Abrahão - Juíza de Direito.