



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 303, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8112 / 2444-8111
E-mail: jpa05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ANA CLÁUDIA PIACENTI SELVIRIO DE SOUZA e à ALECSANDRO DA SILVA DO AMARAL, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0011318-55.2017.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO GLOBAL PARK RESIDENCIAL contra ANA CLÁUDIA PIACENTI SELVIRIO DE SOUZA, na forma abaixo:

O DR. JOSÉ ALFREDO SOARES SAVEDRA, Juiz de Direito da Quinta 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 ANA CLÁUDIA PIACENTI SELVIRIO DE SOUZA e à ALECSANDRO DA SILVA DO AMARAL, que no dia **04.11.2025, 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, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10.11.2025**, 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. 337 - tendo sido intimados da penhora conforme fls. 293, 318 e 409 - descrito e avaliado às fls. 412/413 (em 23/03/2022).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 23 dias do mês de março do ano de 2022, às 08:15, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Estrada dos Bandeirantes, nº 6463, Apto. 1808, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à presente Avaliação Direta nos seguintes termos: trata-se de um imóvel tipo apartamento de cobertura duplex em bom estado constituído no primeiro andar de sala com piso em porcelanato e paredes pintadas, 2 quartos com piso em cerâmica e paredes pintadas, banheiro com piso em porcelanato e paredes azulejadas, varanda com piso em porcelanato e paredes pintadas e textura; e no segundo andar de sala com piso em porcelanato e paredes pintadas, lavabo com piso em porcelanato e paredes pintadas, e uma área externa. O imóvel conta com o direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto situada no térreo conforme escritura em anexo. De acordo com IPTU acostado, o imóvel possui 117m2 em edifício de construção recente constituído de 18 andares com 12 apartamentos cada e servido por quatro elevadores. O condomínio, que é murado em seus limites, é constituído apenas por um edifício, possui entrada social bem como uma entrada e outra saída pra veículos, estacionamento descoberto sem vaga privativa, piscina, sauna, churrasqueira, salão de festas, área de lazer para crianças, campo de futebol com grama sintética e vaga para visitantes. Diante do exposto AVALIO o referido imóvel em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 696.683,37 (seiscentos e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou / damos fé. Observação: Foi franqueada a entrada deste OJA no imóvel pelo Sr. Alessandro da Silva do Amaral, ora morador.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 332.592, (R-10) em nome de Ana Claudia Piacenti Selvirio de Souza, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-11) – Alienação Fiduciária do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal; (Av-15) – Consolidação de Propriedade do imóvel em favor da fiduciária Caixa Econômica Federal; (R-18) – Compra e Venda do imóvel feita por Caixa Econômica Federal em favor de Alecsandro da Silva do Amaral, solteiro; (R-19) – Alienação Fiduciária do imóvel feita por Alecsandro da Silva do Amaral em favor da Caixa Econômica Federal.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3142562-2): R\$ 12.142,43 (doze mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos), referente aos exercícios de 2021 e 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3602550-0): R\$ 513,56 (quinhentos e treze reais e cinquenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2019, 2020 e 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, 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos sete 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, Carmem Lucia Soares dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) José Alfredo Soares Savedra - Juiz de Direito.