



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEGUNDA VARA DE FAMÍLIA
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 233, 235 e 237, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2143
E-mail: cap12vfam@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à FERNANDO CESAR DA CONCEIÇÃO LIMA, à PAULO CESAR DA CONCEIÇÃO LIMA, à LEILA MUNIZ LIMA, à VERA LUCIA LIMA LA BANCA, à NICOLA ROSÁRIO LA BANCA, à REGINA CÉLIA DA CONCEIÇÃO LIMA, à CARLOS ALBERTO DA CONCEIÇÃO LIMA e à SÍLVIA MARQUES CAETANO LIMA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Alimentos (Processo nº 0122329-36.2005.8.19.0001 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por MARIA CAROLINA MENDES LIMA contra FERNANDO CESAR DA CONCEIÇÃO LIMA, na forma abaixo:

O DR. MARCOS BORBA CARUGGI, Juiz de Direito da Décima Segunda Vara de Família da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à FERNANDO CESAR DA CONCEIÇÃO LIMA, à PAULO CESAR DA CONCEIÇÃO LIMA, à LEILA MUNIZ LIMA, à VERA LUCIA LIMA LA BANCA, à NICOLA ROSÁRIO LA BANCA, à REGINA CÉLIA DA CONCEIÇÃO LIMA, à CARLOS ALBERTO DA CONCEIÇÃO LIMA e à SÍLVIA MARQUES CAETANO LIMA, que no dia **25.11.2025, às 12hs:00min**, 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 **01.12.2025**, 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. 317 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 320 - descrito e avaliado às fls. 817 (em 20/04/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Inscrição do imóvel: 1.193.264-7. Imóvel: situado na Rua Barão de Mesquita, nº 510, Apto. 102, no bairro Andaraí, possuindo 75m2 de área edificada. Utilização residencial. Características do prédio: Construção antiga, datada de 1973. Conclusão: Considerando a localização do imóvel, próximo a ponto de ônibus, comércio, cenário atual de pandemia, além do valor do metro quadrado na região e valor do ITBI, considerando ainda a pesquisa em sites de venda de imóveis com características semelhantes (métodos comparativo), AVALIO a totalidade do imóvel em R\$ 457.611,10 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e onze reais e dez centavos), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 501.746,82 (quinhentos e um mil, setecentos e quarenta e seis reais e oitenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1.032, **(R-8)** em nome de Yolanda da Conceição Lima, viúva, e Fernando Cesar da Conceição Lima; constando ainda da referida matrícula: **(Av-10) – Casamento:** Nos termos da petição de 28/01/05 e Xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Fátima Regina Teixeira Mendes casou-se em 17/10/92, com Fernando Cesar da Conceição Lima, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar-se Fátima Regina Teixeira Mendes Lima; **(R-11) – Partilha de 3257/4000 do Imóvel:** 3257/4000 do imóvel foi partilhado à: 1 – Paulo Cesar da Conceição Lima, casado pelo regime da comunhão de bens com Leila Muniz Lima, 2 – Vera Lucia Lima La Banca, casada pelo regime da comunhão de bens com Nicola Rosário La Banca, 3 – Regina Célia da Conceição Lima, solteira, 4 – Carlos Alberto da Conceição Lima, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sílvia Marques Caetano Lima, e 5 – Fernando Cesar da Conceição Lima, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Fátima Regina Teixeira Mendes Lima, na proporção de 3257/20.000 para cada um, no inventário da finada Yolanda da Conceição Lima, conforme formal de partilha da 4ª V.O.S. de 14/06/04, com sentença de 06/10/2003, do Juiz Dr. Pedro Saraiva de Andrade Lemos; **(Av-12) – Separação:** Nos termos da petição de 17/02/05, e xerox da certidão do Registro Civil da 8ª Circunscrição, o casal de Fernando Cesar da Conceição Lima separou-se por sentença de 02/04/2003 do Juízo da 12ª Vara de Família, voltando a mulher a usar o nome de solteira Fátima Regina Teixeira Mendes; **certificado ainda que** consta apresentado o talão 399010 – Ofício de Penhora da 50ª Vara Cível nº 629/2021/OF de 09/09/2021.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1193264-7): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2328419-3): não apresenta débitos.- **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, aos quinze 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, Fernanda Serra Alonso, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcos Borba Caruggi - Juiz de Direito.