



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3546
E-mail: mad06vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JONSON DE SOUSA VERNECK FILHO e à JOYCE DOS SANTOS VERNECK, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0007219-60.2008.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA FLORENÇA contra JONSON DE SOUSA VERNECK FILHO, na forma abaixo:

O DR. GUILHERME DE SOUZA ALMEIDA, Juiz de Direito da Sexta Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à JONSON DE SOUSA VERNECK FILHO e à JOYCE DOS SANTOS VERNECK, que no dia **17.11.2025, às 12hs:40min**, 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 **24.11.2025** 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, os “Direitos Aquisitivos” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 167 - tendo sido o executado e a condômina intimados da penhora conforme fls. 208, 211 e 263 - descrito e avaliado às fls. 324/325 (em 11/12/2023).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 11 dias do mês de dezembro do ano de 2023, às 09:15, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos a Rua Alice Tibiriça, nº 311, Bloco 02, Apto. 604, Vila da Penha, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos a Avaliação do imóvel, Apartamento nº 604, situado na Rua Alice Tibiriça, nº 311, Bloco 02, Vila da Penha, descrito e caracterizado na Certidão do 8º Serviço Registral de Imóvel. Trata-se imóvel para uso residencial, com idade de 16 (dezesesseis) anos de idade, com área edificada de 57m2, tudo conforme espelho da Guia de IPTU. O imóvel avaliando possui estrutura geral de alvenaria com bom padrão de acabamento e encontra-se inserido na malha urbana do Município do Rio de Janeiro, infraestrutura pública completa como: redes de água e esgoto, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo, ocupação residencial nos imóveis circunvizinhos, apresentando facilidade de acesso, possuindo intensidade de tráfego de veículos de passeio e boa opção de coletivos. O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na cidade, sendo sua área similar a outros imóveis encontrados para a formação da amostra. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel, AVALIO-O em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 361.827,87 (trezentos e sessenta e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e sete centavos).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 190230, em nome de Rossi Residencial S.A; constando ainda da referida matrícula: (R-5) – Promessa de Compra e Venda: Contrato Particular nº 43393 de 24/02/2005, rratificado pela escritura de 24/10/2006, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB-33, fls. 091/092); Promitente Vendedora: Rossi Residencial S.A; Promitente Compradora: Andréa Bernardo Vaz, solteira; (R-6) – Cessão de Direitos Aquisitivos: Escritura de 24/10/2006, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB-33, fls. 091/092); Cedente: Andréa Bernardo Vaz; Cessionários: Jonson de Sousa Verneck Filho e sua mulher Joyce dos Santos Verneck, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3065148-3): R\$ 7.441,27 (sete mil, quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3416076-2): R\$ 706,52 (setecentos e seis reais e cinquenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2020 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 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 dezesseis 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, Kezia da Silva Bezerra, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Guilherme de Souza Almeida – Juiz de Direito.