



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 209/211/213-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2928
E-mail: cap05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à KARLA OLIVEIRA DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0133615-84.2000.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO VIVENDA DE TOMÁS COELHO contra KARLA OLIVEIRA DA SILVA, na forma abaixo:

A DRA. MÔNICA DE FREITAS LIMA QUINDERE, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à KARLA OLIVEIRA DA SILVA, que no dia **24.03.2026, às 12hs:00min**, 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 **26.03.2026**, 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. 908 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 871 e 968 - descrito e avaliado às fls. 1022 (em 02/10/2024).- **INFORMAÇÃO:** Informo ao Juízo, em atendimento à determinação judicial contida no mandado de avaliação nº 744/2024, que compareci no endereço indicado no mandado, Rua Moacir de Almeida, nº 219, Bloco 04, Apartamento 610, Tomás Coelho, às 7h45min de 13/9/24, onde deixei de proceder à avaliação direta, uma vez que está desocupado, razão pela qual procedi à Avaliação Indireta do imóvel, com base nos dados constantes na documentação digitalizada que instruiu o mandado, elaborando o laudo que encaminho a V. Exa. para apreciação e posterior homologação. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: Apartamento 610 do Bloco "4" do edifício situado na Rua Moacir de Almeida, nº 219 e sua correspondente fração ideal de 1/480 do respectivo terreno, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 6º Ofício do Registro de Imóveis sob a matrícula 65108A e conforme dados constantes do espelho do IPTU apresentado: apartamento, residencial, posição fundos, área edificada de 49 m2, idade 1990 e inscrição imobiliária 1.860.880-2. Neste sentido, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 142.122,41 (cento e quarenta e dois mil, cento e vinte e dois reais e quarenta e um centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 136.265, em nome de Karla Oliveira da Silva, divorciada; constando ainda da referida matrícula: **(Av-2) – Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Caixa Econômica Federal - CEF.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1860880-2): R\$ 274,75 (duzentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1554208-7): R\$ 113,64 (cento e treze reais e sessenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2023 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e sete dias do mês de janeiro de 2026.- 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, Meire Lucia Fernandes, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mônica de Freitas Lima Quindere - Juíza de Direito.