



COMARCA DA CAPITAL-RJ.

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.

Avenida Ernani Cardoso, nº 152, Sala 206, Cascadura, RJ.

Telefone: 2583-3526 / 2583-3525

E-mail: mad02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CLAUDINE GOMES DOS SANTOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0018601-84.2007.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARQUE RIO SORRISO contra CLAUDINE GOMES DOS SANTOS, na forma abaixo:

O DR. GUILHERME DE SOUZA ALMEIDA, Juiz de Direito da Segunda 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 CLAUDINE GOMES DOS SANTOS, que no dia 30.03.2026, 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 02.04.2026, 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. 261 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 286 - descrito e avaliado às fls. 515 (em 13/03/2025).- LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL: Identificação do imóvel: Endereço: Avenida Dom Hélder Câmara, nº 9111, Bloco 01, Apartamento 404, Bairro: Quintino Bocaiuva, RJ. Tipo de imóvel: Apartamento. Inscrição Municipal: 1.728.279-9. Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis: 83.259. Metodologia da Avaliação: A avaliação foi realizada com base no Método Comparativo de Mercado, analisando imóveis similares na mesma região, considerando características como localização, metragem, infraestrutura e estado de conservação do imóvel. Características do Imóvel: Número de quartos: 02. Número de banheiro: 01. Vaga de garagem: 0. Ano de construção: 1985. Estado de conservação: Ótimo. Infraestrutura: Área gourmet, segurança 24hs, elevador. Padrão construtivo: Simples. Conclusão: Com base na metodologia e na análise comparativa de mercado, o valor estimado do imóvel é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 208.823,78 (duzentos e oito mil, oitocentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 83.259, em nome de Claudine Gomes dos Santos, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-8) – Hipoteca em favor do Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro - Previ Rio.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1728279-9): R\$ 274,75 (duzentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2726655-0): R\$ 287,63 (duzentos e oitenta e sete reais e sessenta e três 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 suprindo, assim, qualquer

omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos nove dias do mês de fevereiro 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, Cristiane Soares Macedo da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)
Guilherme De Souza Almeida - Juiz de Direito.