



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8101
E-mail: jpa01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ALINE CORREA DE ANDRADE, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0039537-83.2014.8.19.0203) proposta por GRUPAMENTO RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE contra ALINE CORREA DE ANDRADE, na forma abaixo:

A DRA. CAROLINA SAUD COUTINHO, Juíza de Direito da Primeira 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 ALINE CORREA DE ANDRADE, que no dia **27.04.2026, 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 **29.04.2026**, 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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 824 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 813, 870 e 872 - descrito e avaliado às fls. 831 (em 07/10/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 07 dias do mês de outubro do ano de 2024, às 09:00, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o bem penhorado, conforme se segue: Imóvel residencial na Avenida Vice-Presidente José de Alencar, nº 1515, Bloco 06, Apto. 1512, Jacarepaguá, com 92m2, com aproximadamente 13 (treze) anos de construção, fundos, apartamento em condomínio fechado com toda estrutura tais como: piscina, churrasqueira, elevador, varanda gourmet, com 1 (uma) vaga de garagem coberta. Em razão do imóvel se encontrar ocupado por inquilinos, conforme informações prestadas na ADM, Sr. Rômulo Oliveira, sendo assim procedi a AVALIAÇÃO INDIRETA no valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 962.059,37 (novecentos e sessenta e dois mil, cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 348394, (R-09) em nome de Aline Correa de Andrade, divorciada; constando ainda da referida matrícula: (R-10/Av-11) – Alienação Fiduciária do imóvel feita por Aline Correa de Andrade em favor da Caixa Econômica Federal; (R-13) – Penhora: 30ª Vara do Trabalho/RJ – Processo nº 0100270-31.2016.5.01.0030, Ação movida por Rosangela Borges da Silva em face de Aline Correa de Andrade.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 3201804-6): R\$ 13.617,05 (treze mil, seiscentos e dezessete reais e cinco centavos), referente aos exercícios de 2022, 2024, 2025 e 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 4251420-8): R\$ 545,62 (quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- 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 nove dias do mês de março 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, Elaine Barreto Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Carolina Saud Coutinho - Juíza de Direito.