



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA DE FAMÍLIA
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 265/267/269-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2225
E-mail: cap05vfam@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ROGÉRIO SILVA e à ROSANE TOLEDO DE MORAES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Extinção de Condomínio (Processo nº 0119751-36.2024.8.19.0001 – **JUSTIÇA GRATUITA**) requerida por ROGÉRIO SILVA em face de ROSANE TOLEDO DE MORAES, na forma abaixo:

A DRA. FLORENTINA FERREIRA BRUZZI PORTO, Juíza de Direito da Quinta 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 ROGÉRIO SILVA e à ROSANE TOLEDO DE MORAES, que no dia **26.05.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28.05.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior ao valor da avaliação, conforme prevê o Art. 843 do CPC, e, decisão de fls. 502, o imóvel em questão no supramencionado autos - descrito e avaliado às fls. 479 (em 29/10/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel: Apartamento 306, situado na Rua Correia Vasques, nº 34, no bairro Cidade Nova, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado, conforme cópia do RGI anexado ao mandado e que integra este laudo. O imóvel possui o total de 60m2 de área edificada, fica na posição fundos e foi construído em 1960. Localizado próximo ao comércio e atendido por transporte público (metrô e ônibus). AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 219.264,97 (duzentos e dezenove mil, duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao Domínio da União**, encontra-se matriculado sob o nº 1417 - 2-C, **(R-07)** em nome de Rogério Silva, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Rosane Toledo de Moraes.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0372321-0): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 184911-6): R\$ 127,82 (cento e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos), referente ao exercício de 2025; Condomínio: R\$ 1.312,14 (hum mil, trezentos e doze reais e quatorze centavos), conforme planilha datada de 19/03/2026; Foro (RIP nº 6001.0100969-90), não apresenta débitos.- *Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no escritório do Leiloeiro Público à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.*- 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 pelo Sr. Leiloeiro 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 do Leiloeiro (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 do Leiloeiro).- 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 ao Leiloeiro 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% ao Leiloeiro.- 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 do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro 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 do Sr. Leiloeiro 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 trinta 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, Silvia Mendes De Carvalho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Florentina Ferreira Bruzzi PORTO - Juíza de Direito.