



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL - REGIONAL DA REGIÃO OCEÂNICA
Estrada Caetano Monteiro, próximo ao nº 1281, Pendotiba, Niterói, RJ.
Telefone: 2616-9387
E-mail: roc01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de PATRICIA CRISTINA VAZ, na pessoa de seu Inventariante MOISÉS VAZ VIEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0004185-61.2019.8.19.0212) proposta por CONDOMÍNIO VALE DAS PAINEIRAS contra Espólio de PATRICIA CRISTINA VAZ, na forma abaixo:

O DR. GABRIEL STAGI HOSSMANN, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível - Regional da Região Oceânica, Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de PATRICIA CRISTINA VAZ, na pessoa de seu Inventariante MOISÉS VAZ VIEIRA, que no dia **09.06.2026, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pela 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 **11.06.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme fls. 200/201 - tendo o espólio executado ciência da penhora conforme fls. 228/230 - descrito e avaliado às fls. 238/240 (em 15/06/2023).- **CERTIDÃO:** Aos dois dias de junho do ano de dois mil e vinte três, às 12:30hs, nesta Cidade e Comarca da Região Oceânica de Niterói, em cumprimento ao Mandado extraído dos autos do processo em referência, dirigi-me à Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº 399, Apartamento 311, Bloco 02, Condomínio Vale das Paineiras, Maceió, e aí, procedi a AVALIAÇÃO do bem com suas metragens e confrontações descritas na matrícula 21.359, ficha 01 do Cartório 2º Ofício de Niterói, inscrito na PMN sob o número 227081-7, com 66 metros de área privativa, composto de sala com piso laminado; cozinha com armários e piso frio; área com piso frio; varandinha com piso frio; quarto com piso laminado e armário; suíte com piso laminado e armário no quarto e banheiro azulejado até a metade da parede; banheiro social com armário e azulejado até a metade da parede, em bom estado e moderno. Condomínio com porteiro 24 horas e câmeras de segurança, piscina, academia, salão de jogos, salão de festas, churrasqueira e vaga não coberta. Dou ao bem o VALOR de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 343.446,65 (trezentos e quarenta e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), tendo como base os anúncios publicados, em 15/06/2023, na plataforma Zap Imóveis de outros apartamentos no mesmo condomínio. Nada mais, lavro o presente. Conforme Certidão do 2º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 21.359, **(R-07)** em nome de Patrícia Cristina Vaz, solteira; constando ainda da referida matrícula: **(Av-2) – Averbação de Logradouro:** fica averbado o nome atual do logradouro do imóvel retro matriculado que é: Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho; **(R-08/Av-09) – Alienação Fiduciária:** a Adquirente identificada e qualificada no registro nº 07, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedora / fiduciante, aliena à Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto desta matrícula.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 2270817): R\$ 1.416,51 (hum mil, quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta e um centavos), referente ao exercício de 2026 – Prefeitura sendo intimada para apresentar os débitos existentes. Fornecidos os valores, serão informados através de publicação no site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3812501-9): R\$ 580,93 (quinhentos e oitenta reais e noventa e três centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2023 e 2025; Condomínio: R\$ 41.396,61 (quarenta e um mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e um centavos), conforme planilha datada de 19/05/2026.- **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 vinte e um dias do mês de maio 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, Marcos Antonio Moreira Azevedo, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Gabriel Stagi Hossmann - Juiz de Direito.