



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 303, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8112 / 2444-8111
E-mail: jpa05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS ÂNCORA DA GUANABARA, na pessoa de seu representante legal, e à COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS LIBERAIS DA GUANABARA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0010202-58.2010.8.19.0203 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL MARANGÁ contra COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS ÂNCORA DA GUANABARA e COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS LIBERAIS DA GUANABARA, na forma abaixo:

O DR. JOSÉ ALFREDO SOARES SAVEDRA, Juiz de Direito da Quinta 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 COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS ÂNCORA DA GUANABARA, na pessoa de seu representante legal, e à COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS LIBERAIS DA GUANABARA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **13.07.2026, às 12hs:40min**, 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 **16.07.2026**, 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. 304 - tendo sido as executadas intimadas da penhora conforme fls. 245 e 360 - descrito e avaliado às fls. 546/547.- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 14 dias do mês de janeiro do ano de 2026, às 10:30, em cumprimento do mandado de avaliação compareci / comparecemos à Rua Marangá, nº 361, Bloco F, Apartamento 402, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos ao (à) AVALIAÇÃO INDIRETA, do imóvel indicado, localizado em um condomínio simples, com porteiro, porém, sem vaga de garagem, e área de lazer. O imóvel possui 03 quartos, sala, cozinha e banheiro. O imóvel, com inscrição 1.168.256-4, possui 64m2, conforme consulta realizada no site da Prefeitura. O mesmo encontra-se, ainda, matriculado no 9º Ofício de RGI, sob o nº 484483. AVALIEI o bem em R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou / damos fé. Observação: Na data mencionada, não tive acesso ao imóvel, considerando que tive informação, na portaria, pelo Sr. Antônio Silvino, porteiro, que o apartamento encontra-se desocupado. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2026.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 484483, em nome de: Cooperativa Habitacional dos Operários Âncora da Guanabara, e, Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais da Guanabara, na proporção de 58,70% para a 1ª e 41,30% para a 2ª; constando ainda da referida matrícula: (Av-1) – Hipoteca em favor do Banco Nacional de Habitação (atual Caixa Econômica Federal); (Av-2) – Cessão de direitos creditórios dada por Banco Nacional de Habitação (atual Caixa Econômica Federal) em favor de Cofrelar Associação de Poupança e Empréstimo (atual Massa Falida de Banco BRJ S/A); (Av-3) – Caução dos direitos creditórios, dada por Cofrelar Associação de Poupança e Empréstimo (atual Massa Falida de Banco BRJ S/A) em favor do Banco Nacional de Habitação (atual Caixa Econômica Federal).- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1168256-4): R\$ 297,27 (duzentos e noventa e sete reais e vinte e sete centavos), referente ao exercício de 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2130393-8): R\$ 724,70 (setecentos e vinte e quatro reais e setenta 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dois dias do mês de junho 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, Carmem Lucia Soares Dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) José Alfredo Soares Savedra - Juiz de Direito.