



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DE CAMPO GRANDE
Rua Carlos da Silva Costa, nº 141, 6º Andar, Campo Grande, RJ.
Telefone: 3470-9840 / 3470-9838
E-mail: cgr07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à VINICIUS SILVA BAPTISTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0038752-13.2017.8.19.0205) proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEIVA'S VILLE contra VINICIUS SILVA BAPTISTA, na forma abaixo:

A DRA. KARLA DA SILVA BARROSO VELLOSO, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível Regional de Campo Grande, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à VINICIUS SILVA BAPTISTA, que no dia **04.08.2026, às 12hs:10min**, 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 **06.08.2026**, 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, os "*Direitos Aquisitivos*" sobre o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 473 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 468 e 481 - descrito e avaliado às fls. 546.- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 12 dias do mês de fevereiro do ano de 2026, às 10:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Estrada das Agulhas Negras, nº 191, Bloco 01, Apto. 403, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à avaliação do imóvel do endereço acima, condomínio edilício, avaliando-o em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), considerando o valor de mercado, em pesquisa junto a sites de negociação imobiliária. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2026.- Conforme Certidão do 12º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 77594, em nome de Vinicius Silva Baptista, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (**Av-1**) – **Alienação Fiduciária** em favor da Caixa Econômica Federal - CEF.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 3310016-5): R\$ 3.025,10 (três mil, vinte e cinco reais e dez centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5533381-9): R\$ 434,31 (quatrocentos e trinta e quatro reais e trinta e um centavos), referente aos exercícios de 2023 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 onze 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, Marcia de Jesus Rocha Ribeiro, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as) Karla da Silva Barroso Velloso - Juíza de Direito.