



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 308, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8127 / 2444-8125
E-mail: jpa04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à WAGNER DE SOUZA NEVES, com o prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0048402-32.2013.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CARIBE contra WAGNER DE SOUZA NEVES, na forma abaixo:

A DRA. VIVIANE TOVAR DE MATTOS ABRAHAO, Juíza de Direito da Quarta 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 WAGNER DE SOUZA NEVES, que no dia **01.09.2026, 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 **03.09.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 256, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 231 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 233 - descrito e avaliado às fls. 359 (em 18/08/2025).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: Aos 18 dias do mês de agosto do ano de 2025, em cumprimento do mandado de Avaliação Indireta compareci / comparecemos à Rua Joaquim Tourinho, nº 161, Apartamento 203, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos ao(à) a Avaliação Indireta conforme determinada na presente ordem judicial. De acordo com a documentação anexada ao mandado, após pesquisa em sites de venda de imóveis e no site da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, AVALIO o apartamento em R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 400.508,96 (quatrocentos mil, quinhentos e oito reais e noventa e seis centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 207.172, (R-7) em nome de Wagner de Souza Neves, separado; constando ainda da referida matrícula: (R-8) – Alienação Fiduciária do imóvel feita por Wagner de Souza Neves, em favor da Caixa Econômica Federal; (Av-9) – Cessão de Créditos feita pela Caixa Econômica Federal, em favor de Empresa Gestora de Ativos.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1991485-2): R\$ 28.874,21 (vinte e oito mil, oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e um centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 866427-8): R\$ 712,11 (setecentos e doze reais e onze centavos), referente aos exercícios de 2021, 2022, 2024 e 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 treze dias do mês de julho 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, Zelia Maria De Oliveira Vieira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Viviane Tovar De Mattos Abrahao - Juíza de Direito.