



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA OITAVA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 215/217/219-C, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2299
E-mail: cap18vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de LILIA OLIVEIRA PERRONE, na pessoa de seu Inventariante PAULO CESAR OLIVEIRA PERRONE, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0864885-79.2023.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JOCELINA contra Espólio de LILIA OLIVEIRA PERRONE, na forma abaixo:

A DRA. MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS, Juíza de Direito da Décima Oitava Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de LILIA OLIVEIRA PERRONE, na pessoa de seu Inventariante PAULO CESAR OLIVEIRA PERRONE, que no dia **31.08.2026, 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 **02.09.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme decisão no id 298165539, o imóvel penhorado conforme id 294548399 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme id 242676131 - descrito e avaliado no id 280025720.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Inicialmente, informo que no dia, 28/04/2026, às 10hs10min, compareci ao endereço indicado no mandado, a fim de proceder à avaliação direta do imóvel, o que não foi possível em razão de ter sido informada pelo porteiro, Sr. Sales da Silva, que o imóvel está fechado. Assim, procedo à Avaliação Indireta do bem. Imóvel Avaliado: Apartamento residencial, situado na Rua Uruguai, nº 94, Apartamento 104, Andaraí. Devidamente dimensionado e caracterizado no 10º Ofício do Registro Geral de Imóveis, mat. 19467 e na inscrição municipal de nº 1.723.354-5 (IPTU), conforme cópias que acompanham o mandado e fazem parte integrante desse laudo. Características do Imóvel: Prédio: construção datada de 1985, residencial, afastado do alinhamento da via pública, portão de ferro antes do hall de entrada, 2 entradas (serviço e social), portaria 24hs, câmeras de segurança, interfone, 2 elevadores, playground com salão de festas. Composto por 9 andares, 36 apartamentos e 3 pavimentos de garagem. Apartamento 104: unidade residencial, 40m2, fundos, composto por sala, 1 quarto, 1 banheiro social, dependências completas, sacada e 1 vaga. Da região: O imóvel localiza-se no bairro do Andaraí bairro servido de todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgoto. Metodologia Avaliatória: Avaliação realizada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, considerando amostragem de imóveis de tipologia semelhante na mesma rua e região, com aplicação de fatores de homogeneização relativos à metragem, idade, localização e padrão construtivo. Avaliação: considerando a localização do imóvel e área construída, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Rio de Janeiro, 06 de maio de 2026.- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 33.838, em nome de Lilia Oliveira Perrone e seu marido Lyster Perrone (comunhão de bens); constando ainda da referida matrícula: **(Av-1) – Cláusulas**: nos termos da escritura de 24/5/85, do 19º Ofício, Lº 1235, fls. 74vº, e do alvará da 7ª V.O.S. de 20/5/85, o imóvel fica gravado com as cláusulas vitalícias de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, inclusive frutos e rendimentos.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 1723354-5): R\$ 2.339,01 (dois mil, trezentos e trinta e nove reais e um centavo), referente aos exercícios de 2020 a 2022; Taxa de Incêndio (inscrição nº 745094-3): R\$ 56,05 (cinquenta e seis reais e cinco centavos), referente ao exercício de 2025.- Cientes os Srs. interessados que, consta no id 298165539, a seguinte decisão: “... A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial 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 CTN...”.- 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.- Cientes os Srs. interessados que, consta no id 298165539, a seguinte decisão: "... A venda será efetuada à vista. Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas. Mediante depósito em conta Judicial vinculada a este Juízo junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10 % (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (artigo 897 do CPC). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no artigo 895, § 7º, do CPC... Feito o leilão, lavrar-se-á, de imediato, o auto de leilão, (artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da Lei. Na forma do artigo 892, caput do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. O valor da comissão do leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante..."- A arrematação será acrescida de 5% de comissão à Leiloeira no ato da arrematação.- 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 quatro dias do mês de agosto 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, Thabatta Leandro Veites, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mabel Christina Castrioto Meira de Vasconcellos - Juíza de Direito.