



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2953 / 3133-2954
E-mail: cap37vciv@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 0866415-21.2023.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JOCELINA contra Espólio de LILIA OLIVEIRA PERRONE, na forma abaixo:

O DR. SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI, Juiz de Direito da Trigésima Sétima 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 **22.09.2026, às 12hs:40min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24.09.2026**, 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 no id 250502367 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme id 238184607 - descrito e avaliado conforme id 274740294.- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Inicialmente, informo que no dia, 19/03/2026, compareci ao endereço indicado no mandado, a fim de proceder à avaliação direta do imóvel, o que não foi possível em razão de não encontrar morador no imóvel, tendo deixado meu contato com o síndico, Sr. Rafael José Gonçalves, a fim de que fosse repassado à ocupante, porém não houve retorno. Imóvel Avaliado: Apartamento residencial, situado na Rua Uruguai, nº 94, Apartamento 103, Andaraí. Devidamente dimensionado e caracterizado no 10º Ofício do Registro Geral de Imóveis, mat. 33.841 e na inscrição municipal de nº 1.723.353-7 (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, 3 pavimentos de garagem. Apartamento 103: unidade residencial, 40m2, fds, composto por sala, 1 quarto, 1 banheiro social, dependências completas e 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, 07 de abril de 2026.- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 33841, em nome de Lilia Oliveira Perrone e seu marido Lyster Perrone, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: (Av-1) – Cláusulas: nos termos da escritura de 24/05/1985, do 19º Ofício, Lº 1.235, fls. 74vº, e alvará da 7ª V.O.S. de 20/05/1985, o imóvel fica gravado com as cláusulas vitalícias de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, inclusive frutos e rendimentos.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1723353-7): R\$ 2.296,49 (dois mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2022; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1923865-8): R\$ 56,05 (cinquenta e seis reais e cinco centavos), referente ao exercício de 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 três 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sandro Lucio Barbosa Pitassi - Juiz de Direito.