



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA LEOPOLDINA
Rua Filomena Nunes, nº 1071, 5º Andar, Sala 509, Olaria, RJ.
Telefone: 3626-4239 / 3626-4237
E-mail: leo01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SALUM TEIXEIRA ÁVILA e à MARILIA DOS ANJOS ÁVILA, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0005724-93.2004.8.19.0210) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARARIBOIA contra SALUM TEIXEIRA ÁVILA, na forma abaixo:

A DRA. AMALIA REGINA PINTO, Juíza de Direito da Primeira Vara Cível Regional da Leopoldina, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SALUM TEIXEIRA ÁVILA e à MARILIA DOS ANJOS ÁVILA, na qualidade de Condômina, que no dia **13.10.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15.10.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme decisão de fls. 783, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 612 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 609 - descrito e avaliado às fls. 745 (em 05/08/2025), tendo sido o valor homologado às fls. 765 (em 04/08/2026).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Dando cumprimento à determinação do MM. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí, compareci no endereço abaixo indicado para proceder a avaliação ordenada e encontrei o imóvel fechado. Por este motivo realizei a avaliação indireta como segue: Da finalidade: Imóvel localizado na Estrada T, Lote 12 da Quadra 15, Chácara Pinhão, Tanguá, RJ. Do local: Trata-se de área urbana, mas a rua não possui calçamento no trecho em que se encontra o imóvel. O transporte público é precário nas proximidades. Há rede de esgoto e iluminação pública. Da avaliação: Considerando as suas características, destinação do bem, sua potencialidade econômica, tendência geral do valor de mercado na região, devendo apresentar o valor do bem no momento da efetiva avaliação. Do bem: Imóvel registrado no Registro Geral de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Itaboraí/RJ, livro nº 2, matrícula 5.129, em 27.04.1984, descrito como lote 12 da quadra 15 do loteamento Chácara Pinhão, na zona urbana do 5º Distrito do Município de Tanguá, com área de 1.000,00 m2, medindo 20x50,00m, com frente para a Estrada T; fundos com o lote nº 15; lado direito com o lote nº 11; e lado esquerdo com o lote nº 13. VALOR total da avaliação: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).- Conforme Certidão do Ofício Único de Registro de Imóveis de Tanguá/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 3743, em nome de Salum Teixeira Avila, casado pelo regime da comunhão de bens com Marília dos Sanjos Avila.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0000018693-001): não apresenta débitos.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 783 a seguinte decisão: “... A alienação observará a sub-rogação dos créditos sobre o preço, na forma do art. 908 do CPC e art. 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.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos oito dias do mês de setembro 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, Talita Gomes de Santana, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Amalia Regina Pinto - Juíza de Direito.