



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 365/367/369-D, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2383
E-mail: cap22vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ISABEL CRISTINA BURGER, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0105771-27.2021.8.19.0001) proposta por NAISA ELIANE BURGER RIBEIRO e TÂNIA REGINA BURGER contra ISABEL CRISTINA BURGER, na forma abaixo:

A DRA. ANNA ELIZA DUARTE DIAB JORGE, Juíza de Direito da Vigésima Segunda Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ISABEL CRISTINA BURGER, que no dia **03.11.2026, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05.11.2026**, 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 termos de penhora às fls. 668 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 665, 672 e 669 - descrito e avaliado às fls. 791/793 (em 11/06/2026).- **JUSTIFICATIVA:** Após sucessivas diligências ao imóvel com endereço a Rua Engenheiro Pena Chaves, nº 36, Apto. 402. este, objeto desta avaliação, não obteve sucesso de encontrar ninguém no local, razão pela qual não pude proceder a referida avaliação de forma direta, verificando a conservação e a divisão do referido imóvel. Diante do esclarecido acima, procedi a determinação do Exmo. Dr. Juiz Cordenador da CCM, qual, em tais casos, devemos proceder a avaliação de forma INDIRETA. O referido imóvel trata-se de um Apartamento transcrito sob a matrícula nº 67628 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, o imóvel possui inscrição municipal nº 1183959-4 (IPTU), onde consta área construída de 80 m2, conforme fotocópias que acompanham o mandado em tela, o referido prédio é de construção datada de 1973, conforme consta na guia do IPTU. Sendo o prédio com um elevador e portaria até às 16hs:00min. A localização é valorizada e residencial, desfrutando de ampla rede de transporte público, de serviços e comércio, além de todos os serviços públicos do bairro, água, luz e telefonia. Face ao exposto AVALIO o imóvel acima descrito, utilizando a média do valor do metro da região, inclusive o valor do m2 no ITBI em R\$ 1.350.000,00 (hum milhão e trezentos e cinquenta mil reais).- Conforme Certidão do 2º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 67628, (R-06) em nome de Isabel Cristina Burger, solteira; constando ainda da referida matrícula: (Av-8) - Aditamento à Matrícula: Nos termos da escritura mencionada no ato R-6, fica aditada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.183.959-4, CL-8228-9; (R-10) - Penhora: 13ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0856077-22.2022.8.19.0001, Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por Condomínio do Edifício Ébano em face de Isabel Cristina Burger.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1183959-4): R\$ 21.695,66 (vinte e um mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 483177-2): R\$ 142,63 (cento e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos), referente ao exercício de 2025; Condomínio: R\$ 120.588,91 (cento e vinte mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e um centavos), conforme planilha datada de 09/09/2026.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, 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 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 pelo Sr. Leiloeiro 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 do Leiloeiro (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 do Leiloeiro).- 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 ao Leiloeiro 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% ao Leiloeiro.- 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 do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro 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 do Sr. Leiloeiro 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 vinte e nove 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, Evly Costa Selim, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Anna Eliza Duarte Diab Jorge - Juíza de Direito.