COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 207, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8103
E-mail: mei02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ROSÂNGELA GLÓRIA DE SOUZA e à JORGE RODRIGUES DE SOUZA, na qualidade de Condômino, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0005391-79.2006.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VALÊNCIA E SEVILHA contra ROSÂNGELA GLÓRIA DE SOUZA, na forma abaixo:

A DRA. ANA PAULA RODRIGUES SILVANO, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ROSÂNGELA GLÓRIA DE SOUZA e à JORGE RODRIGUES DE SOUZA, na qualidade de Condômino, que no dia **15.12.2026, às 13hs:10min,** através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da L 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 **17.12.2026,** 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. 584/585, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 328 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 329 - descrito e avaliado às fls. 507/508 (em 29/05/2025).- LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel: O Apartamento 803 – Bloco 1, situado à Rua São Joaquim, nº 83, Cachambi, Rio de Janeiro, RJ, e sua correspondente fração ideal de 88/10,905 do terreno. Possui 01 vaga para cada apartamento, segundo informação do porteiro do prédio, que afirmou, ainda, que o imóvel possui 03 quartos, sendo 01 suíte e dois quartos, banheiro social e dependências de empregada. O prédio: Prédio de médio padrão murado e pintado, com portão de ferro e porteiro eletrônico. Possui 4 elevadores (dois para cada bloco), porteiro 24 horas e área de lazer (play, 02 piscinas, quadra, 02 salões de festas, academia e sauna). Com recuo da via pública, de ocupação exclusivamente residencial. Parte interna do prédio em bom estado de conservação. O apartamento: Localizado no 8º pavimento, com uma área edificada de 88 m² (oitenta e oito metros quadrados). Esclareço que o imóvel está vazio e fechado, não sendo possível adentrar no mesmo. O terreno: O imóvel edificado está descrito, caracterizado e confrontado, conforme cópias anexas ao referido mandado (Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis, Matrícula nº 45318. Inscrição IPTU 1.615.148-2). Conclusão: Considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro, idade, qualidade do material empregado em seu acabamento e estado geral de conservação do prédio, AVALIO o bem acima descrito, e respectivo terreno, o valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R$ 365.441,61 (trezentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e um reais e sessenta e um centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 45318, (R-2) em nome de Jorge Rodrigues de Souza e sua mulher Rosângela Glória de Souza, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; constando ainda da referida matrícula: (R-3) – Hipoteca, em favor da Caixa Econômica; (R-4) – Penhora: 8ª Vara da Fazenda Pública – Execução Fiscal nº I-0000003065/1999, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Jorge Rodrigues de Souza; (R-6) – Penhora: 8ª Vara de Fazenda Pública – Comarca da Capital – Execução Fiscal nº I-2580/97, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra o proprietário no R/2; (R-8) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.043913-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Jorge Rodrigues de Souza; (R-10) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – Execução Fiscal nº 2004.120.038486-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Jorge Rodrigues de Souza.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 1615148-2): R$ 58.570,36 (cinquenta e oito mil, quinhentos e setenta reais e trinta e seis centavos), referente aos exercícios de 2006 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 691664-7): Não apresenta débitos.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 584/585 a seguinte decisão: *"... A venda se dará livre e desembaraçada, 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 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 lanços 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 às fls. 584/585 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, A PRINCÍPIO, em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (2ª VARA CIVEL DO MÉIER) 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 (art. 897). 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 Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as 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 48 horas. O valor da comissão de 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, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido.- 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezesseis dias do mês de novembro 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, Leandro Mondego, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ana Paula Rodrigues Silvano - Juíza de Direito.