

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE CAMPO GRANDE DA COMARCA DA CAPITAL/RJ

A **Dra. Karla da Silva Barroso Velloso**, MMa. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Campo Grande da Comarca da Capital/RJ, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Leiloeira **TASSIANA MENEZES**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0003355-48.2021.8.19.0205 - Despesas Condominiais.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUPRET, CNPJ: 00.753.329/0001-23, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADO: VANDA SANTOS GONÇALVES, CPF: 361.218.787-20;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO;**
- **ESPÓLIO DE JOSÉ REYNALDO DA SILVA GONÇALVES**, CPF: 238.249.567-72, na pessoa do seu representante legal;
- **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ: 04.527.335/0001-13, na pessoa do seu representante legal (credor hipotecário);
- **12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**, autos n. 2001.120.021220-5;

1º LEILÃO: Dia **22/06/2026**, às **15:15hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 208.823,78**, correspondente ao valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJRJ para abril de 2026. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **29/06/2026**, às **15:15hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 125.294,26**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 402, DO BLOCO 05, DA ESTRADA DO PRÉ, Nº 1.380, CAMPO GRANDE, NA FREGUESIA DE CAMPO GRANDE, que corresponde à fração ideal de 0,25002 do terreno designado por lote 01, do PAL 43.632. O empreendimento possui 68 vagas de garagem descobertas, pertencentes ao condomínio.

Matrícula: 79.776 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 352 dos autos, bem como no **R.04** da matrícula. Consta, na **AV.01, HIPOTECA** em favor de Caixa Econômica Federal. Consta, na **AV.02 CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO** em favor de Empresa Gestora de Ativos – Emgea. Consta, na **AV.03, PENHORA** derivada dos autos n. 2001.120.021220-5, da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ.

CONTRIBUINTE nº: **1.990.816-9 (fl. 363); CBMERJ: N/C;** Em consulta realizada em 13/04/2026, não constam **débitos fiscais** relativos a IPTU. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais relativos a taxa de incêndio, competindo ao arrematante a verificação junto aos órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 200.000,00, em outubro de 2025.

Débito da ação: **R\$ 84.730,81**, em abril de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de

computadores, no portal www.tassianamenezes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, **Sra. Tassiana Menezes de Melo**, matriculada na JUCERJA nº 216, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - DA DURAÇÃO DO LEILÃO: Os leilões terão duração de 20 minutos após os horários estabelecidos nos tópicos acima. Caso haja lance no certame, o sistema, de forma automática, prorrogará por mais 03 minutos para que haja a possibilidade da disputa.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para a Leiloeira, no e-mail contato@tassianamenezes.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Se houver desistência da arrematação, a comissão será devida à Leiloeira. Se houver acordo após a juntada do edital, é devida a comissão de 2,5% à Leiloeira sobre o valor acordado, a cargo das partes, a título de compensação pelos trabalhos realizados. Caso haja remição ou cumprimento da obrigação, o devedor que remiu ou cumpriu a obrigação arcará com a comissão de 2,5% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Leiloeira, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.tassianamenezes.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Rio de Janeiro/RJ, 13 de abril de 2026.

Dra. Karla da Silva Barroso Velloso,

Juíza de Direito