

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: 0007050-10.2021.8.19.0205 - Despesas Condominiais.

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO FLAMINGO RESIDENCIAIS, CNPJ: 14.814.352/0001-95, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **ESPÓLIO DE ADILSON LUCAS DA SILVA**, CPF: 464.245.987-15, na pessoa da sua inventariante, **EDNA LAGE DA SILVA**, CPF: 534.667.137-49;
- **EDNA LAGE DA SILVA**, CPF: 534.667.137-49;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO;**
- **3ª VARA DE FAMÍLIA DO FORO REGIONAL DE SANTA CRUZ DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**, autos n. 0010289-58.2017.8.19.0206;

1º LEILÃO: Dia **22/06/2026**, às **15:00hs**. **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 **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 125.294,26**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

DESCRIÇÃO DO BEM: CASA 52, DA ESTRADA DO TINGUI, N° 3.125, CAMPO GRANDE, NA FREGUESIA DE CAMPO GRANDE, COM DIREITO A UMA VAGA LOCALIZADA NA ÁREA DE USO EXCLUSIVO, ÁREA EDIFICADA DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DE 48,48M², área de utilização exclusiva: medindo 9,00m de frente e fundos por 16,00m de ambos os lados, que corresponde à fração ideal de 0,009823810 do terreno designado por lote 01, do PAL 47.417.

Consta do auto de avaliação (fls. 264/265 dos autos): Trata-se de imóvel urbano, o qual, segundo a vistoria realizada, encontra-se próximo de pontos comerciais e industriais, possui asfaltamento e calçamento no logradouro e no passeio; possui redes pluviais e de saneamento básico canalizadas; possui rede de água potável no logradouro; possui rede de energia elétrica e iluminação pública; possui serviço de transporte público urbano em torno do imóvel, ônibus e vans; possui prestação de serviço público ou posto à disposição de coleta de lixo, entrega de correspondência, telefonia, TV por assinatura. Possui padrão construtivo em condomínio estando o imóvel sem o portão de pedestres e também sem o portão de garagem, sendo uma casa dentro do Condomínio Flamingo Residenciais, com porteiro e fechado, estando o imóvel em regular estado de conservação, sem aparentes melhorias ou benfeitorias.

Matrícula: 79.779 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 225 dos autos, bem como no **R.02** da matrícula. Consta, **INVENTÁRIO** dos bens do executado, autos n. 0010289-58.2017.8.19.0206, em trâmite na 3ª Vara de Família do Foro Regional de Santa Cruz da Comarca da Capital/RJ.

CONTRIBUINTE n°: **3189795-2; CBMERJ: 3899178-2;** Em consulta realizada em 09/04/2026, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 723,37. **DEPÓSITÁRIO:** N/C.

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

Débito da ação: **R\$ 16.209,69**, em junho de 2024, 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

Estr. Coronel Pedro Correia, 740, sala 1017. Barra, Rio de Janeiro/RJ | Cep 22775090

Tel.: (21) 3281-5222 | e-mail: tassiana@tassianamenezes.com.br

www.tassianamenezes.com.br

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

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

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.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, 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.

TASSIANA MENEZES

LEILÕES JUDICIAIS

Rio de Janeiro/RJ, 09 de abril de 2026.

Dra. Karla da Silva Barroso Velloso,

Juíza de Direito