

**JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL**  
**REGIONAL DO MÉIER DA COMARCA DA CAPITAL – RJ**

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído da ação nº **0009414-34.2007.8.19.0208**, proposta por **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI** em face de **DJAIR MOYSES DE SOUZA**, CPF nº **463.134.867-49** (assistido pelo Dr. Silvio Soares Lessa, OAB/RJ nº 4.043 procuração às fls. 103 e 149 e Substabelecimento com mesmo poderes às fls. 225, ao Dr. Eduardo Vicente da Silva OAB/RJ nº 173.911 e Drª. Lilian Guimarães Soares Basilio OAB/RJ nº 203.196) e **JACIRLENE CHAVES DE SOUZA**, CPF nº **844.233.667-20** (assistida pela Defensoria Pública) em que a **Drª CRISTINA GOMES CAMPOS DE SETA**, Juíza de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Regional do Méier da Comarca da Capital - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os réus, de que no **dia 06/06/2024, das 14:00 horas às 16:00 horas**, através do portal de leilões on line do Leiloeiro Público Maicon Rodrigues Itaboray ([www.mvleiloes.com.br](http://www.mvleiloes.com.br), onde o interessado deverá cadastrar-se antecipadamente, sendo que a cada lance após o término do horário previsto, haverá um acréscimo/incremento automático lançado pela plataforma), pelo Leiloeiro Público MAICON RODRIGUES ITABORAY, será apregoado e vendido a quem mais der acima do valor de avaliação, ou **no dia 07/06/2024 no mesmo horário, portal e local**, pela maior oferta, desde que superior a 50% (cinquenta por cento) ao valor da avaliação, o imóvel penhorado (termo de penhora às fls. 261) e descrito às fls. 343 pelo perito do Juízo como: **AVALIAÇÃO INDIRETA - IMÓVEL: Cumpre-me informar ao MM. Juízo, em relação à diligência de MANDADO DE AVALIAÇÃO, e com intuito de prestar maiores esclarecimentos, que não foi possível proceder à vistoria direta do imóvel situado na Rua Cadete Polônia, nº 596, ap. 201- Sampaio, com área edificada de 80 m² (conforme certidão de elementos cadastrais do imóvel Inscrição nº 0390553-6), tendo em vista esta oficialia não ter sido atendida no local nas três vezes que ali estive. Diante do exposto, com intuito de dar cumprimento à ordem judicial, procedi à avaliação indireta do imóvel com base nos dados constantes na documentação digitalizada que instruiu o mandado, elaborando para tanto, o laudo que encaminho a V. Exa. para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA IMÓVEL: Constituído do apartamento 201, situado na Rua Cadete Polônia, nº 596, Sampaio, nesta cidade, correspondente fração ideal de 1/16 do respectivo terreno e devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 1º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula 4536 e conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado: apartamento, residencial, uma frente. Neste sentido, AVALIO INDIRETAMENTE O IMÓVEL ACIMA EM R\$245.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E CINCO MIL REAIS). DO RGI: Conforme Certidão do 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 4536, onde constam os seguintes gravames: Em R-13 COMPRA E VENDA em favor dos réus; em R-14**

HIPOTECA em 1º grau a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, em R-15, R-17, R-19 PENHORAS oriundas da 12ª Vara de Fazenda Pública movida pelo Município do Rio de Janeiro; em R-21 PENHORA oriunda da presente ação. DOS DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme certidão N° 00-5.730.548/2024-4 no valor de R\$4.101,98 referente ao exercício 2018 a 2021, 2023 e 2024, mais acréscimos legais. Há débitos de FUNESBOM conforme certidão N° 00622267-W2 / 2024 no valor de R\$620,41, mais acréscimos legais, referente aos exercícios de 2019 e 2023. **CONDIÇÕES DA VENDA:** 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 NCCP: 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 exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet através do site [www.maiconleiloeiro.com.br](http://www.maiconleiloeiro.com.br), desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Será devida a comissão do leiloeiro no valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado no site do leiloeiro, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remissão far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, 26 de abril de 2024, \_\_\_\_\_. Eu, \_\_\_\_\_, subscrevo. \_\_\_\_\_ Juiz de Direito.