

**JUIZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 5 dias, extraído do processo nº 0035241-37.2013.8.19.0208, proposto por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAINT MICHEL** em face de **EDMILSON ANTONIO FERREIRA** CPF 740.722.007-78, revel (revelia decretada no index 84) (assistido pela Defensoria Pública, index 137), em que o **Dra. MARIA APARECIDA SILVEIRA DE ABREU**, Juíza de Direito Titular da 6ª 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 o réu, de que no **dia 13/07/2026 das 14:00 horas às 16:00 horas**, através do portal de leilões online do Leiloeiro Público Oficial Maicon Itaboray (site 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), será apregoado e vendido a quem mais der acima do valor de avaliação ou caso não seja vendido em 1º leilão, o 2º leilão ocorrerá **no dia 27/08/2026 no mesmo horário e local**, pela maior oferta, desde que superior ao preço mínimo estipulado em 50% (cinquenta por cento) ao valor da avaliação, **o DIREITO E AÇÃO do Imóvel** penhorado, cuja decisão foi determinada index 182, termo de penhora index 184, **avaliado indiretamente** no index 284/285, decisão homologação do laudo index 321, descrito como: **IMÓVEL: Constituído pelo direito e ação sobre o apt. 301 do bloco 2 da Rua Cristovão Colombo nº 215, bairro Cachambi - RJ, com direito a vaga de garagem.** Trata-se de imóvel situado em condomínio com play, salão de festas, parquinho, quadra e churrasqueira e porteiro. O bem está devidamente registrado, dimensionado e registrado no 1º Serviço Registral de Imóveis sob a matrícula 54629, inscrito na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 1.835.115-5 e conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado: apartamento, **residencial de fundos, idade: 1988, área m²: 56. AVALIO, INDIETAMENTE, O IMÓVEL ACIMA DESCRITO EM R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). DO RGI:** Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis da Capital/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 54.629 e tem como destaque da matrícula: **R.18/54629 – COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de 06/10/2009 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada no R.16, vendeu o imóvel desta matrícula a **EDMILSON ANTONIO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF nº.740.722.007-78, pelo preço de R\$83.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 09/10/2009, através da guia nº.1417033, no valor de R\$2.141,91. Prot. nº.325297, Lº1/AV, fls.296, talão nº.412452. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2009; **R.19/54629 – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo título que deu origem ao R.18, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04**, em garantia de empréstimo de R\$63.000,00, que com os juros de 8,5563% a.a. e 8,9001% a.a. taxas nominal e efetiva, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/11/2009, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº.9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$105.000,00. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2009; **R.20/54629 – PENHORA DO DIREITO E AÇÃO: Oriunda da presente ação. DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL:** 1) IPTU - Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica Nº 00-8.619.751/2026-6 do imóvel emitida em 11/06/2026, expedida pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel **não apresenta débitos de IPTU**; 2) FUNESBOM - Certidão Positiva de Débitos, Nº CBMERJ 780582-3, emitida em 11/06/2026, relativa aos exercícios de 2021 e 2025 no valor de R\$ 735,58, mais acréscimos legais. O valor da presente execução perfaz R\$ 292.905,57, conforme planilha emitida em Junho/2026, que se atualizará na data do pagamento. **CONDIÇÕES DA VENDA: A arrematação, modalidade de aquisição originária da propriedade, ocorrerá de forma livre e desembaraçada, sendo o imóvel vendido completamente livre de débitos, inclusive de alienação fiduciária, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, subrogam-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 e o débito de IPTU serão lidos 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.mvleiloes.com.br, desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados. 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. Na forma do art. 895, CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar proposta por escrito, até o horário designado para início do leilão pretendido. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. 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 remição 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, 11 de junho de 2026, _____ . Eu, _____, subscrevo. _____ Juiz de Direito.