

**JUIZO DE DIREITO DA 5ª 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 0003979-11.2009.8.19.0208, proposto por **BARBARA MAGGESSI BEBIANNO** em face de **ESPÓLIO DE SERAFIM FERREIRA DA ROCHA** CPF 039.842.657-00 (Revel, decisão index nº 130, assistido pela Dra. Vanuza Vidal Sampaio, OAB/RJ nº 2.472, procuração index nº 353), Representante Legal **RUI AMADEU NEVES DA ROCHA**, em que a **Dra. CRISTINA GOMES CAMPOS DE SETA**, Juíza de Direito em Exercício 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 réu, de que no **dia 11/08/2026 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 18/08/2026 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 imóvel penhorado index nº 230, termo de penhora index nº 232, avaliado indiretamente index nº 432, decisão homologação do valor index nº 475, descrito como: **IMÓVEL: Rua Clarimundo de Melo nº 481, apto 201 fds, Piedade, Rio de Janeiro/RJ. Valendo dos documentos, quais sejam, inscrição predial na Secretaria Municipal de Fazenda sob o nº 1.154.175-2 e matrícula no 6º Serviço Registral de Imóveis nº 124.843, área edificada 55m², idade 1972, Assim, considerando sua localização, dimensões, área construída e características padrão, o valor de avaliação foi de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). DO RGI: Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis da Capital/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 124.843 e tem como destaque da matrícula: PROPRIETÁRIO: SERAFIM FERREIRA DA ROCHA; em R.1 - PENHORA: Oriunda da presente ação. DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU - Certidão de Situação Fiscal e Enfitéutica Nº 00-8.621.761/2026-0 do imóvel emitida em 11/06/2026, expedida pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 1.977,40, mais acréscimos legais; 2) FUNESBOM - Certidão Positiva de Débitos, Nº CBMERJ 2129456-6, emitida em 11/06/2026, relativa aos exercícios de 2021 a 2025 no valor de R\$ 735,58, mais acréscimos legais. O valor da presente execução perfaz R\$ 124.424,54, que se atualizará na data do pagamento, index 407. 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 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 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.**