

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DA ILHA DO
GOVERNADOR DA COMARCA DA CAPITAL - RJ**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 5 dias, extraído do processo nº 0009668-39.2009.8.19.0207, proposto por **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI** em face de **ANGELA CRISTINI DA SILVA OLIVEIRA CPF: 545.937.357-34 e ESPÓLIO DE ALBERTO SOARES DE OLIVEIRA** (retificação do polo passivo por decisão de fls. 208; executada assistida pela Defensoria Pública), em que a **Dra. ALINE GOMES ESPINDOLA**, Juíza de Direito em Exercício da 1ª Vara Cível da Regional da Ilha do Governador da Comarca da Capital - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os Executados, de que no **dia 20/08/2026 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 21/08/2026 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 avaliado indiretamente conforme laudo técnico às fls. 363/366, homologado à fl. 436, descrito como:

IMÓVEL: situado na Rua Auvernia nº 384, Tauá, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, constituído por casa de utilização residencial, com dois pavimentos, padrão normal de acabamento, estado de conservação regular, idade aparente de 30 anos, área edificada de 258,00m² e terreno de 470,00m², com 10,00m de frente, 13,00m de fundos, 46,00m do lado direito e 42,00m do lado esquerdo. A vistoria foi externa, não sendo possível confirmar a ocupação por não haver ninguém no local, constando que o imóvel aparentava estar sendo utilizado como casa de festas. A avaliação adotou o método comparativo de dados de mercado, mediante amostra de imóveis da região e tabela de homogeneização, o valor de R\$ 752.000,00 (setecentos e cinquenta e dois mil reais). **DO RGI:** Conforme Certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 52.366 e tem como destaque da matrícula: **IMÓVEL:** Prédio residencial e respectivo terreno, sob o nº 384 da Rua Auvernia (antiga Dardanelos), na freguesia de N. S. D'Ajuda, medindo o terreno 10,00m de frente, 13,00m nos fundos, 46,00m do lado direito e 42,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 14, confrontando à direita com os lotes 16 e 20 e nos fundos com os lotes 24 e 25; **R.3/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 248.088, de 22/01/92) De acordo com a escritura de 06 de janeiro de 1992, lavrada em notas do 6º Ofício, desta cidade (Livro 4979, fls.57, ato nº 8), a proprietária MARIA JOANNA DE OLIVEIRA VEIGA vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$30.000.000,00 a **ANGELA CRISTINI DA SILVA OLIVEIRA e seu marido ALBERTO SOARES DE OLIVEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos nos CPF sob os nºs 545.937.357-34 e 430.793.777-53;** **R.4/HIPOTECA:** Pelo mesmo título do R.3, os adquirentes deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira hipoteca, à **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI, CNPJ nº 33.754.482/0001-24**, em garantia da dívida de Cr\$32.913.396,45; **R.05/PENHORA:** (Protocolo nº 459.501 de 30/08/2007) Penhora determinada pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, na Ação de Execução Fiscal nº 2005.120.033932-9, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ANGELA C DA SILVA OLIVEIRA; **R.6-52.366/PENHORA:** (Protocolo nº 496.382 de 14/10/2009) Penhora determinada pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, na Ação de Execução Fiscal nº 2008.001.329792-7, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ANGELA C DA SILVA OLIVEIRA. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL:** 1) IPTU - Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica Nº 00-8.721.480/2026-8 do imóvel emitida em 13/07/2026 expedida pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 85.842,67, mais acréscimos legais; 2) FUNESBOM - Certidão Negativa de Débitos, Nº CBMERJ 384879-3 – Certidão Positiva nº 04189569-W7/2026, emitida em 13/07/2026, relativa aos exercícios de 2021,

2022, 2023, 2024 e 2025. O referido imóvel apresenta débitos no valor de R\$ 1.490,09, mais acréscimos legais. **A dívida da presente ação perfaz o valor de R\$ 755.727,74 (setecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos), atualizada até março de 2026, conforme fls. 448/470. 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, 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, 13 de julho de 2026, _____. Eu, _____, subscrevo. _____ Juiz de Direito.