



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE CAMPO GRANDE**  
**Rua Carlos da Silva Costa, nº 141 - 4º Andar – Sala 403/405 – Campo Grande/RJ.**  
**Telefone: 3470-9659**  
**E-mail: [cgr03vciv@tjrj.jus.br](mailto:cgr03vciv@tjrj.jus.br)**

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à ALESSANDRO FREIRE DA SILVA e à ANDREIA BORGES FREIRE DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0015830-61.2006.8.19.0205), proposta por CONDOMÍNIO COLINAS DO CAMPO contra ALESSANDRO FREIRE DA SILVA e ANDREIA BORGES FREIRE DA SILVA, na forma abaixo:

A DRA. BIANCA FERREIRA DO AMARAL MACHADO NIGRI, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível Regional de Campo Grande, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ALESSANDRO FREIRE DA SILVA e à ANDREIA BORGES FREIRE DA SILVA, que no dia **29.10.2020, às 12:30 horas**, no escritório da Leiloeira Pública **FABIÓLA PORTO PORTELLA**, situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12 – Grupo 810 – Castelo/RJ., e simultaneamente através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04.11.2020**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 141 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 150/151 - descrito e avaliado às fls. 239/240 (em 12/01/2015).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel localizado na Avenida Santa Cruz, nº 11806 - Senador Vasconcelos - Rio de Janeiro - Casa de nº 126 da Rua Rosa (*Rua Açores, nº 270*) do Condomínio denominado Colinas do Campo. O Edifício: de ocupação residencial, com 03 pavimentos, prédio construção antiga simples de alvenaria, concreto e telha, afastado do alinhamento da via pública, fachada de massa e pintura, sem comunicação interna, sendo o condomínio murado, guarita, portões automáticos, porteiro, infraestrutura de lazer e segurança, circuito interno de comunicação. O prédio em regular estado de conservação. CASA de nº 126, com 75m2 de área edificada conforme se constata no IPTU, com localização na Rua Rosa, acesso pela lateral por uma escada de ferro, não sabendo informar o estado de conservação interno e nem as divisões, já que este servidor não teve acesso as suas dependências. O Terreno: descrito e caracterizado na matrícula de nº 155546 no 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital e inscrição Municipal sob o nº 30116560, conforme documento anexo a este mandado. Da Região: a região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presente na cidade tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, rua asfaltada, transporte, escola e mercado. AVALIO Indiretamente, caso V.Exa., entenda viável o imóvel acima descrito, incluindo a fração ideal de 0,58/10.000 avos do respectivo terreno e o direito a uma vaga no estacionamento em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 288.395,59 (duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos).- Conforme Certidão do 12º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 38641, em nome de Alessandro Freire da Silva, e sua mulher Andreia Borges Freire da Silva, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; constando ainda na referida matrícula: (Av-1) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3011656-0): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1722345-4): R\$ 580,35 (quinhentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2019.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a subrogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: 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 Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site da Leiloeira ([www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br)) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site da Leiloeira); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante

caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br)) e enviada p/e-mail da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e três dias do mês de Setembro de 2020.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Valéria Ribeiro de Oliveira da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as) Bianca Ferreira do Amaral Machado Nigri - Juíza de Direito.