

Edital publicado no site www.gustavoleiloeiro.com.br, em 23/11/2026, na forma do Art. 887, §2º do CPC

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 33ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 SL317/319/321D - CEP: 20020-970 - Castelo - Rio de Janeiro – RJ.
Tel.: 3133-2770 e-mail: cap33vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º E 2º PÚBLICO LEILÃO ELETRÔNICO, e INTIMAÇÃO, com prazo de 10 (dez) dias, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial proposta pelo ESPÓLIO DE EDUARDO AUGUSTO MESQUITA MUNIZ e OUTROS em face do ESPÓLIO de PAULO FERNANDO MARCONDES FERRAZ - Processo nº. 0005248-95.2007.8.19.0001 (2007.001.005036-2), passado na forma abaixo:

O DR. DIEGO ISSAC NIGRI - Juiz de Direito em exercício da Vara acima, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao **ESPÓLIO DE PAULO FERNANDO MARCONDES FERRAZ, herdeiros e/ou sucessores LUIZ EDUARDO MARCONDES FERRAZ, MARIANO MARCONDES FERRAZ E MARIA PIA CHAGAS MARCONDES FERRAZ MONTENEGRO - na forma do Art. 889, Inciso I e § único do CPC,** que no dia **03/12/2026, às 11:00 horas, com término às 11:20 horas,** será aberto o **1º Público Leilão Eletrônico**, através da **Plataforma de Leilões – www.gustavoleiloeiro.com.br**, pelo Leiloeiro Público GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, estabelecido na Av. Erasmo Braga 277 – Sala 608, Centro/RJ., tel. 21 2220-0863, correio eletrônico **suporte@gustavoleiloeiro.com**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, **ou no 10/12/2026, no mesmo horário e local, o 2º Público Leilão Eletrônico,** a partir de 50% do valor da avaliação - Art. 885, 891 e §único do CPC, o **TÍTULO DE SÓCIO DO RIO DE JANEIRO COUNTRY CLUB,** descrito - penhorado e avaliado às fls. 659:

- **AUTO DE PENHORA**, na forma abaixo: Ao(s) 05 dias(s) do mês de outubro do ano de 2021, às 09h30min, em cumprimento do **Mandado de PENHORA** compareci/comparecemos a **Rua Prudente de Morais, 1597 – Ipanema,** Rio de Janeiro – RJ, Cep: 22420-043, onde, após preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) À PENHORA DO TÍTULO DE SÓCIO DO RIO DE JANEIRO COUNTRY CLUB, em nome do executado – Paulo Fernando Marcondes Ferraz – CPF 007.559.407-25, no valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Que atualizado na data da expedição do presente edital corresponde ao valor de R$ 536.000,00 (Quinhentos e trinta e seis mil reais).**

– Feito o Leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei.

- Na forma do artigo 892, caput do CPC, o pagamento deverá ser à Vista. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até o dia útil seguinte ao leilão, à disposição do Juízo. O valor da comissão de leiloeiro (5% sobre o valor da arrematação) deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante, não sendo incluído no valor do lanço vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, os honorários devidos serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro.

- Com o pagamento integral e prova do recolhimento tributário (artigo 901 do CPC), extraia-se o Mandado de Entrega, e de imissão na posse (sendo imóvel) imediatamente, em favor do arrematante. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior a adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (artigos 902 e 903 do CPC).

- Fica(m) o(s) executado(s) e credores por intermédio deste edital, na pessoa dos seus advogados devidamente constituídos nesses autos intimados do Público Leilão, na forma do Art. 889 e seus incisos do CPC.

– E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões: www.gustavoleiloeiro.com.br, e www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, de acordo com o Art. 887 § 2º e 3º do CPC, e afixado no local de costume.

- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lanços pela internet, quando for o caso, deverão previamente (antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.gustavoleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade on-line, 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 do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. Caso o lanço vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, 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) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro 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) bens a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.

- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.

- Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos 17 dias do mês de novembro do ano de 2026. Eu, Michelle Lima Magalhaes – Chefe da Serventia – mat. 01-30637, o fiz datilografar e subscrevo (as.) Dr. Diego Issac Nigri – Juiz de Direito.