

Estado do Rio de Janeiro  
Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca da Capital  
Cartório da 40ª Vara Cível  
Av. Erasmo Braga 115, Salas 304, 306 e 308 B – CEP: 20020-903, Castelo/RJ.  
Tel. 3133-2992 e-mail: cap40vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º PÚBLICO LEILÃO ONLINE, E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias (**ART. 879 – II; 882 - §1º, 2º CPC e RESOLUÇÃO CNJ nº 236, Art. 10 - §Único**), extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum proposta por **Ação de Execução de Título Judicial proposta pelo ESPÓLIO DE MARIA ADELE PALVARINI E OUTROS em face de MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CELSO BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, LUIZ CARLOS BULHÕES CARVALHO DA FONSECA e CELSO SCKOW DA FONSECA, Processo nº. 0152691-26.2002.8.19.0001**, passado na forma abaixo:

A DRA. ADMARA SCHNEIDER - Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER o presente Edital aos interessados que virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, especialmente a **MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CELSO BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, LUIZ CARLOS BULHÕES CARVALHO DA FONSECA e CELSO SCKOW DA FONSECA, na forma do Art. 889, Inciso I e V do CPC**, de que no dia **07/08/2025** a partir das 12:00 horas, será aberto o **1º Público Leilão**, com término às 13:00 horas, através da **Plataforma de Leilões Online - [www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.com.br)**, pelo Leiloeiro Público GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, devidamente credenciado no TJ-RJ, estabelecido a Av. Erasmo Braga, nº. 277 – Sala 608, Centro/RJ, tel. 2220-0863, correio eletrônico – **[suporte@gustavoleiloeiro.com](mailto:suporte@gustavoleiloeiro.com)**, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12/08/2025**, no mesmo horário e local, o **2º Público Leilão** pela melhor oferta, a partir de **60% do valor da Avaliação**, com observância do art. 843 e §§ 1º e 2º do CPC, o imóvel penhorado às fls. 487 - INDEX 565- Termo da Penhora; descrito e avaliado às fls. 1.349/1.350; 1.354/1.355 e 1.367/1.368, como segue:

**Imóvel 01 - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Situado na **RUA PINHEIRO GUIMARÃES, Nº 145, APARTAMENTO 904 - BOTAFOGO - RIO DE JANEIRO - RJ**. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 24015, e pela inscrição municipal de nº 1.665.252-1 (IPTU), idade: 1984, área edificada de 82m², conforme fotocópia da certidão que acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo. **EDIFÍCIO:** Prédio no alinhamento da via pública, natureza residencial, condomínio denominado "Edifício Pinheiro Guimarães", com fachada em argamassa, portão de entrada de alumínio, porta de Blindex. Prédio com 14 pavimentos e 80 apartamentos, quatro elevadores, piscina, sauna, salão de festas, 01 (uma) vaga de garagem na escritura, portaria 24 horas. **APARTAMENTO:** Sala com piso em taco, varanda com piso em cerâmica, corredor de acesso aos quartos com piso em taco, dois quartos, o primeiro quarto com piso em taco, armário embutido e suíte com piso em porcelanato e azulejo até o teto, segundo quarto com piso em taco e armário embutido, banheiro social com piso em porcelanato e azulejo até o teto, cozinha com piso em cerâmica e azulejo até o teto, área de serviço com piso em cerâmica e azulejo até o teto, quarto de empregada com piso em taco e armário embutido, banheiro de empregada com piso em cerâmica e azulejo até o teto. Encontra-se em regular estado de conservação. DA REGIÃO: Área encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, diversas linhas de ônibus que servem o bairro, taxis, transporte de aplicativos, estação de metrô de superfície e amplo comércio. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Foi utilizado nesta avaliação o método comparativo em que se assemelha com o valor de mercado atual. **Avalio** o imóvel acima descrito em R\$ 1.000.000,00 (Um Milhão de Reais), equivalente a 230.792,3100 Ufir's, que atualizado na data da expedição do presente edital, corresponde ao valor de **R\$ 1.097.000,00 (Um milhão e noventa e sete mil reais)**.

- Conforme certidão expedida pelo Cartório do 03º Registro Geral de Imóveis, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 24015, assim descrito: apartamento 904 do Edifício a ser construído sob o nº 145 da Rua Pinheiro Guimarães, com direito a 1 vaga (s) de garagem, localizada (s) indiscriminadamente nos pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos-garagem, na freguesia da Lagoa e correspondentes frações de 11.102/1322422 e 3413/1322422, constando no ato **AV – 2 CONSTRUÇÃO:** O apartamento desta matrícula teve sua construção concluída, sendo o habite-se concedido em 26/12/1983. **R-4 COMPRA E VENDA:** A Maria Clara Bulhões Carvalho da Fonseca, brasileira, professora, separada judicialmente, CPF 834.104.737-34, residente nesta cidade. RJ, 15/05/1986; **R-8 HIPOTECA DE 1º GRAU:** Sendo **CREDOR** o Banco Itaú, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e **DEVEDOR** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, já qualificada. RJ, 25/07/2002; **R-9 HIPOTECA DE 2º GRAU:** Sendo **CREDOR** o Banco Itaú, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e **DEVEDOR** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, já qualificada. RJ, 25/07/2002; **R-10 HIPOTECA DE 3º GRAU:** Sendo **CREDOR** o Banco Itaú, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e **DEVEDOR** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, já qualificada. RJ, 25/07/2002; **AV-11 RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA (R-8):** Fica rerratificado o R-8 para tornar certo de que o instrumento particular de hipoteca de 1º grau foi retificado em alguns pontos, conforme descrito na matrícula do imóvel. RJ, 17/06/2003; **AV-12 RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA (R-9):** Fica rerratificado o R-9 para tornar certo que o instrumento particular de hipoteca de 2º grau foi retificado em alguns pontos, conforme descrito na matrícula do imóvel. RJ, 17/06/2003; **AV-13 RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA (R-10):** Fica rerratificado o R-10 para tornar certo de que o instrumento particular de hipoteca de 2º grau foi retificado em alguns pontos, conforme descrito na matrícula do imóvel. RJ, 17/06/2003; **R-14 – PENHORA:** Oriunda da mencionada ação. RJ, 24/09/2013.

- Inscrito na Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, sob o nº. 1665252-1 Área edificada de 82m2.  
- Conforme certidão de situação fiscal e enfitêutica, não apresenta débito de IPTU.  
- FUNESBOM – Taxa de Incêndio, inscrição nº 717944-3, onde não apresenta débito;

**Imóvel 02 - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** No dia 05 de junho de 2023, às 13h, compareci ao endereço indicado e tendo encontrado o imóvel fechado, procedi à avaliação indireta, nos moldes no Aviso CCM/VC/CP 02/2016, tendo deixado cópia do mandado com

meu telefone na portaria, não sendo estabelecido qualquer contato até a presente data. Trata-se de imóvel localizado na **RUA EDUARDO GUINLE, 40, APARTAMENTO 502 - BOTAFOGO**, Rio de Janeiro, na tipologia apartamento, com inscrição municipal 1.427.890-7 e matrícula no RGI 3o Ofício 13.689, medindo 67m2, de frente, tendo 1 quarto, sala, cozinha, varanda, 1 banheiro social, área de serviço com 1 banheiro de serviço, com 1 vaga de garagem. O prédio, datado de 1981, está bem conservado, tem portaria 24h, 2 elevadores, 1 playground com salão de festas. A Rua Eduardo Guinle é uma rua bem residencial, arborizada, tranquila, porém próxima (transversal) a ruas mais movimentadas, servidas fartamente de comércio, serviços, transportes, inclusive metrô. Diante do exposto, com base no método comparativo de amostras semelhantes, avalio o bem em R\$ 837.500,00, equivalente a 193.288,5596 Ufir's, que atualizado na data da expedição do presente edital, corresponde ao valor de **R\$ 918.500,00 (Novecentos e dezoito mil e quinhentos reais)**.

- Conforme certidão expedida pelo Cartório do 03º Registro Geral de Imóveis, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 13.689, assim descrito: Apartamento 502, com direito a uma vaga na garagem, em local indeterminado, nos pavimentos a ela destinados, do Edifício a ser construído sob o nº 40 da Rua Eduardo Guinle, na freguesia da Lagoa e correspondentes frações ideais de 9617/685.633 e 3.650/685.633, do respectivo terreno, constando no ato **AV – 5 CONSTRUÇÃO**: O apartamento desta matrícula teve sua construção concluída, sendo o habite-se concedido em 24/03/1980. RJ, 14/04/1980; **R-17 DOAÇÃO**: Adquirente: MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da carteira de identidade nº 04076272-6, IFP, CPF 834.104.737-34, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: CELSO BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 7.177-D, expedida pelo CREA, CPF nº 019.854.777-34, casado pelo regime da comunhão de bens com TERESA DE ALMEIDA MAGALHÃES BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, residentes e domiciliados nesta cidade. RJ, 17/06/2003; **R-18 HIPOTECA DE 1º GRAU**: Sendo **CREDOR** o Banco Itaú, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e **DEVEDOR** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08. INTERVENIENTES DOADORES DE GARANTIA: MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, já qualificada. RJ, 17/06/2003; **R-19 HIPOTECA DE 2º GRAU**: Sendo **CREDOR** o Banco Itaú, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e **DEVEDOR** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08. INTERVENIENTES DOADORES DE GARANTIA: MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, já qualificada. RJ, 17/06/2003; **R-20 HIPOTECA DE 3º GRAU**: Sendo **CREDOR** o Banco Itaú, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e **DEVEDOR** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08. INTERVENIENTES DOADORES DE GARANTIA: MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, já qualificada. RJ, 17/06/2003; **R-21 – PENHORA**: Oriunda da mencionada ação. RJ, 24/09/2013.

- Inscrito na Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1427890-7. Área edificada de 67m2.

– Conforme certidão de situação fiscal e enfiteutica, não apresenta débito de IPTU.

- FUNESBOM – Taxa de Incêndio, inscrição nº 1860506-3, onde não apresenta débito;

**Imóvel 03 - LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Justificativa:** não foi franqueada a entrada desta Oficial no imóvel. **IMÓVEL: APARTAMENTO 906 DA RUA FONTE DA SAUDADE 129, LAGOA**, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 2º Ofício do Registro Geral de Imóveis sob o número 38615, e pela inscrição municipal de nº 1584488-9 (IPTU), área edificada 96 m2, conforme fotocópia da certidão que acompanhou o mandado. **EDIFÍCIO**: Edifício residencial. Portaria reformada com funcionamento 24 hs. Contando com dois elevadores. Fachada em pastilhas, com portões em gradil e vidro temperado. Apartamento com direito a uma vaga de garagem. **DA REGIÃO**: Área residencial, servida de distribuição de energia elétrica, serviço de transporte público, rede telefônica e iluminação pública. Próximo à Lagoa Rodrigo de Freitas. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA**: Foi utilizado o mercado de compra e venda no mês de junho/2023 e equilíbrio entre a oferta e a procura de imóveis similares ao do avaliado, com os preços médios à vista, sendo as fontes os usuais e ao tempo das diligências, e ainda o valor atribuído pela Prefeitura do Rio de Janeiro ao imóvel para fins de cobrança do ITBI. **Avalio** o imóvel acima descrito, em R\$ 1.550.000,00 (um milhão e quinhentos e cinquenta mil reais), equivalente a 357.728,0805 Ufir's, que atualizado na data da expedição do presente edital, corresponde ao valor de **R\$ 1.700.000,00 (Um milhão, e setecentos mil reais)**.

- Conforme certidão expedida pelo Cartório do 02º Registro Geral de Imóveis, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 38615, assim descrito: Apartamento 906 do edifício em construção situado na Rua Fonte da Saudade, nº 129, com direito a 1 vaga na garagem, localizadas indistintamente em suas correspondentes frações ideais de 12.431/1.019.870, relativa ao apartamento e 3.381/1.019.870, relativa a vaga de garagem, do respectivo terreno, constando no ato **AV – 6 CONSTRUÇÃO**: Sendo concedido o habite-se em 18/04/83. RJ, 25/04/1983; **R-11 DOAÇÃO**: Adquirente: MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da carteira de identidade nº 04076272-6, IFP, CPF 834.104.737-34, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: CELSO BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 7.177-D, expedida pelo CREA, CPF nº 019.854.777-34, casado pelo regime da comunhão de bens com TERESA DE ALMEIDA MAGALHÃES BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, residentes e domiciliados nesta cidade. RJ, 02/05/2002; **R-14 HIPOTECA EM 1º GRAU**: Sendo **CREDOR** o Banco Itaú, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e **DEVEDOR** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08. HIPOTECANTE: MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, já qualificada. RJ, 12/06/2003; **R-15 HIPOTECA DE 2º GRAU**: Sendo **CREDOR** o Banco Itaú, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e **DEVEDOR** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08. HIPOTECANTE: MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, já qualificada. RJ, 12/06/2003; **R-16 HIPOTECA DE 3º GRAU**: Sendo **CREDOR** o Banco Itaú, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e **DEVEDOR** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08. HIPOTECANTE: MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA, já qualificada. RJ, 12/06/2003; **R-17 – PENHORA**: Oriunda da mencionada ação. RJ, 21/10/2013. **R-18 – LOCAÇÃO**: Com condição de respeito ao contrato em caso de alienação ou outras situações descritas na matrícula, pelo prazo de 30 meses, de 03-12-2014 a 02-06-2017. LOCADORA: MARIA CLARA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA e LOCATÁRIO: GERALDO VICENTE DE FIGUEIREDO MORRISY e sua esposa ELISA MARIA VASCONCELLOS COELHO DE FIGUEIREDO MORRISY. RJ, 26/03/2015.

- Inscrito na Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1584488-9. Área edificada de 96m2.

– Conforme certidão de situação fiscal e enfiteutica, não apresenta débito de IPTU.

- FUNESBOM – Taxa de Incêndio, inscrição nº 2155772-3, onde não apresenta débito;

- Caso haja débito de condomínio, será informado no dia do Pregão.

– A arrematação se dará livre e desembaraçada de todos e quaisquer débitos na forma do Art. 130, §Único do CTN c/c artigo 908, §1º do CPC, não havendo sucessão do arrematante em nenhuma dívida, ônus e/ou responsabilidade anterior(es), visto se tratar de arrematação de forma de aquisição originária da propriedade (STJ, REsp 1038800/RJ 2ª Turma, Rel. Min Herman Benjamin).

- As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

- **Condições de Venda:** O leilão eletrônico será conduzido pelo **Leiloeiro Público Oficial GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO**, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 105, através do portal eletrônico - **site – [www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.com.br)**. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente efetuar o cadastro pessoal no site do Leiloeiro ([www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.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 do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

- Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até o dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. O pagamento será através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), 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, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário - PIX. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. 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.

- O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA TAL POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS (artigos 902 e 903, do CPC).

- A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que deverá ser paga diretamente a ele pelo arrematante, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões. 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. Autorizo, desde já, aos funcionários do leiloeiro nomeado a providenciar o cadastro de interessados e o transporte dos bens móveis ao depósito próprio, mediante a assinatura de termo de guarda lavrado nos autos, assim como a visita deste pelos interessados, acompanhados dos funcionários do leiloeiro e de força policial, em caso de resistência, mediante solicitação.

- Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte cinco por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo junto ao Banco do Brasil, contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que no adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do CPC.

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

- Ficam o(s) devedor(es), o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, pelo presente edital intimados dos Leilões, suprimido assim a exigência contida no Art. 889 – Inciso I, II, V e § Único do CPC.

– As certidões de que trata o Art. 255, inciso XIX da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas no ato do pregão.

- E para que cheque ao conhecimento de todos os interessados foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: **[www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.com.br)**, e **[www.sindicatodosleiloeirosrj.com](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com)**, e no Jornal de grande circulação, na forma do Art. 887 § 2º e 3º do CPC.

Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro, aos 10 dias do mês de julho do ano de 2025. Eu, Paulo Roberto Cortez Rosa – Chefe da Serventia, matrícula nº. 01/14.822, o fiz datilografar e subscrevo. (as.) Dra. Admara Schneider – Juíza de Direito.