



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**  
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.  
Telefone: 2444-8108  
E-mail: [jpa02vciv@tjrj.jus.br](mailto:jpa02vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCO ANTONIO FARIAS ARAGÃO e à RENATA MACHADO ARAGÃO, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0054405-03.2013.8.19.0203) proposta por GRUPAMENTO RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE contra MARCO ANTONIO FARIAS ARAGÃO, na forma abaixo:

O DR. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARCO ANTONIO FARIAS ARAGÃO e à RENATA MACHADO ARAGÃO, na qualidade de Condômina, que no dia **26.06.2024, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16.07.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 483, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 244 - tendo sido o executado e a condômina intimados da penhora conforme fls. 220 e 462 - descrito e avaliado às fls. 431 (em 19/04/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Endereço do imóvel: Avenida Eixo Metropolitano Leste (atual Avenida Vice Presidente José Alencar), nº 1515, Bloco 01, Apto. 1713. Identificação do imóvel: residencial, registrado no 9º RGI sob a matrícula 347400. Localização: o imóvel encontra-se localizado no bairro de Jacarepaguá, numa rua com imóveis residenciais e comerciais, porém, predominantemente residencial, com iluminação pública, excelente estrutura de transporte e opções de comércio. Características do Imóvel: O imóvel possui 200m2 de área construída, 04 banheiros, 03 quartos, cozinha, ampla sala, pequena área de serviço, área de cobertura com banheira de hidromassagem e churrasqueira, direito a 03 vagas de garagem, localiza-se num condomínio com excelente infraestrutura de lazer e conta com segurança e portaria 24h. Da Avaliação: Assim, considerando os valores praticados em imóveis na mesma região (fonte Vivarealimoveis.com.br), no período de abril de 2023, bem como a sua localização, área edificada, idade e características, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 2.076.460,00 (dois milhões, setenta e seis mil, quatrocentos e sessenta reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 2.174.414,82 (dois milhões, cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 347400, **(R-13)** em nome de Marco Antonio Farias Aragão e sua mulher Renata Machado Aragão, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77; constando ainda da referida matrícula: **(R-14) – Alienação Fiduciária** do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal; **(Av-15) – Reconhecimento de Logradouro:** a Avenida Vice Presidente José Alencar foi antes conhecida como Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste; **(Av-22) – Consolidação de Propriedade** do imóvel em favor da fiduciária Caixa Econômica Federal; **(Av-23) – Cancelamento:** Em virtude da averbação 22 de Consolidação da propriedade em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal, fica averbado o Cancelamento do registro 14 de Alienação Fiduciária do imóvel; **constando ainda** prenotado com o nº 2177079, Ofício nº 46/2024 da 11ª Vara Cível de 19/02/2024 (penhora).- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3200807-0): R\$ 74.813,36 (setenta e quatro mil, oitocentos e treze reais e trinta e seis centavos), referente aos exercícios de 2013 a 2016, 2018 a 2022 e 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 4250462-1): R\$ 1.006,06 (hum mil, seis reais e seis centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- **OBS.:** O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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); 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; A arrematação deverá ser à

vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação..- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 483, "... Os honorários do leiloeiro serão de 5% do valor da arrematação, sendo que a comissão será paga diretamente ao profissional, não sendo incluído no valor do lance 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...".- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% à Leiloeira. 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, TED ou PIX; A conta corrente da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quatorze dias do mês de maio de 2024.- 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, Alessandra Mendes Viana, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Livingstone dos Santos Silva Filho - Juiz de Direito.