



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.**  
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.  
Telefone: 2583-3537 / 2583-3535  
E-mail: mad04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de GILDETH XAVIER FERREIRA, na pessoa de seu representante legal PAULO CEZAR FERREIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0000992-63.2022.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTA CECILIA contra Espólio de GILDETH XAVIER FERREIRA, na forma abaixo:

A DRA. SABRINA CAMPELO BARBOSA VALMONT, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de GILDETH XAVIER FERREIRA, na pessoa de seu representante legal PAULO CEZAR FERREIRA, que no dia **21.10.2024, às 12hs:00min**, através do site de leilões online [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), pela Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ou no dia **24.10.2024**, 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. 141 dos autos, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 98 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 126 – constituído por Apartamento 607, do edifício situado na Avenida Ernani Cardoso, nº 173, Cascadura, Rio de Janeiro, RJ. – Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 125.660,87 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, consta que no Lº 4S, às fls. 189, sob o nº 15.821, foi registrado a Promessa de Venda dos prédios nºs 171, 173 e 175 da Avenida Ernani Cardoso, em 26/12/1959; constando ainda, que as referidas prenotações tiveram seus registros adiados em virtude de Dúvida encaminhada a Vara de Registros Públicos através do Ofício nº 179/78, encontrando-se os imóveis Sub-Judice, conforme processo nº 61743/76 da Vara de Registros Públicos.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1138442-7): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 459590-6): R\$ 516,54 (quinhentos e dezesseis reais e cinquenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2020 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 consta às fls. 141 a seguinte decisão: “... Fixo a comissão em 5% do valor da arrematação ou, em caso de pagamento do débito antes do leilão, em 2,5%, além do ressarcimento das despesas (art. 884, parágrafo único, CPC)...”.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e nove dias do mês de agosto 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, Noeli dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sabrina Campelo Barbosa Valmont - Juíza de Direito.