



**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 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de ORLANDO LEPORACE, na pessoa de sua Inventariante SIMONE LEPORACE, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0000842-50.2020.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PINHEIROS contra Espólio de ORLANDO LEPORACE, 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 ao Espólio de ORLANDO LEPORACE, na pessoa de sua Inventariante SIMONE LEPORACE, que no dia **28.04.2025, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19.05.2025**, 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. 320, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 252 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 219 - descrito e avaliado às fls. 311 (em 21/08/2024).- **AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL INDIRETA:** Trata-se de imóvel localizado na Rua Joaquim Pinheiro, nº 45, Bloco 01, Apartamento 203, Freguesia, Rio de Janeiro, CEP 22743 660, cujas características e confrontações constam do RGI Mat. 183.729-A que é parte integrante da presente avaliação. O imóvel tem a inscrição Municipal do IPTU 19720564, idade 1992, tipologia Apartamento, posição de fundos, utilização residencial com 70ms. AVALIO o bem no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 418.821,76 (quatrocentos e dezoito mil, oitocentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos) Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 183.729-A, (R-05) em nome de Orlando Leporace, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-06) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; (R-7) – Penhora: 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ – Processo nº 0004461-47.2004.8.19.0203, Ação movida por Condomínio do Edifício Residencial Pinheiros em face de Orlando Leporace; (Av-9) – Cessão de Créditos feita pela Caixa Econômica Federal em favor de Empresa Gestora de Ativos, oriundos da hipoteca registrada com o nº 6; certificado ainda que constam prenotados com os nºs 2197667, requerimento de 22/04/2024 (cancelamento de hipoteca); e, 2247600, ofício de 07/07/2023 da 2ª Vara Cível (penhora).- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1972056-4): R\$ 5.947,63 (cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2018, 2024 (09ª e 10ª cota) e 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 859617-3): R\$ 654,25 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- **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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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. 320, “... 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 dez dias do mês de março de 2025.- 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.