



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2169
E-mail: cap33vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JOSÉ ROBERTO THEODORO, à ROBERTO THEODORO e à IDELZUITE TAVARES RANGEL THEODORO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0055284-78.2006.8.19.0001) proposta por IGNAZ EVENTOS S.A contra JOSÉ ROBERTO THEODORO, ROBERTO THEODORO e IDELZUITE TAVARES RANGEL THEODORO, na forma abaixo:

O DR. ANDRE AIEX BAPTISTA MARTINS, Juiz de Direito da Trigésima Terceira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à JOSÉ ROBERTO THEODORO, à ROBERTO THEODORO e à IDELZUITE TAVARES RANGEL THEODORO, que no dia **28.05.2025, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br pelo Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03.06.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 150 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 152 - descrito e avaliado às fls. 495 (em 17/06/2023).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Ao(s) 17 dia(s) do mês de junho do ano de 2023, às 13:20, em cumprimento do Mandado de Verificação compareci / comparecemos à Rua Antônio Alves da Silva, nº 111 (Lote 03 Quadra 16), onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos a quando diligenciava no bairro Jardim Modelo, Rua Antônio Alves da Silva, percebi que o portão encontrava, da Casa 111, estava entreaberto, aguardei alguns minutos tendo saído um rapaz, após ser abordado informou seu nome Davi, filho dos executados. Após ter me identificado e ter lido o mandado, o mesmo pediu para aguardar que iria chamar sua genitora, estava próximo. Com a chegada da Sra. Idelzuite Tavares Rangel, foi autorizada a entrada deste OJA no interior do imóvel. No RGI matrícula 6248 não consta o imóvel, apenas o terreno, porém no boletim de cadastro imobiliário consta metragem do imóvel edificado. O imóvel é composto de: frente com parede revestida de pedrinhas, varanda, área de serviço e área gourmet, garagem. Interior: Uma ampla sala, 2 suítes, um quarto, closet, banheiro social, uma ampla copa cozinha, com azulejos até o teto, todos os cômodos com teto forrado com pvc padrão madeira. O imóvel fica próximo a supermercados, farmácias, colégio estadual, clube, transporte público. ATRIBUO ao valor da avaliação R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 603.046,46 (seiscentos e três mil, quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos).- Conforme Certidão do Cartório do Ofício Único de Guapimirim/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 6248, em nome de Idelzuite Tavares Rangel, divorciada; e, Roberto Theodoro, divorciado; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Penhora: 41ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Execução nº 0055327-15.2006.8.19.0001, movida pela Ignaz Eventos S.A em face de José Roberto Theodoro e Roberto Theodoro; (R-3) – Penhora: 2ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Execução nº 0141304-72.2006.8.19.0001, movida pela Ignaz Eventos S.A em face de José Roberto Theodoro.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 105002): não apresenta débitos.- 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 pelo Sr. Leiloeiro 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 do Leiloeiro (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 do Leiloeiro); 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, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. 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% ao Leiloeiro. 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, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro 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 treze 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, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Michelle Lima Magalhães, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andre Aiex Baptista Martins - Juiz de Direito.