



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2953 / 3133-2954
E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ALESSANDRO MENEZES SALDANHA FEIJÓ, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0059125-90.2020.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OURO AZUL contra ALESSANDRO MENEZES SALDANHA FEIJÓ, na forma abaixo:

O DR. MARCO ANTONIO AZEVEDO JUNIOR, Juiz de Direito da Trigésima Sétima 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 ALESSANDRO MENEZES SALDANHA FEIJÓ, que no dia **05.05.2026, às 12hs:40min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do 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 **07.05.2026**, 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. 370 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 409 - descrito e avaliado às fls. 418 (em 15/01/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Justificativa: no dia 07 de janeiro de 2025, às 10h45m, e no dia 13 de janeiro de 2025, às 08h45m, compareci no endereço Rua Sá Ferreira, número 228, Apartamento 806, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, e não encontrei ocupantes nesse imóvel, motivo pelo qual realizei a avaliação desse bem de forma indireta. **BEM IMÓVEL:** Apartamento 806 situado na Rua Sá Ferreira, número 228, Apartamento 806, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, caracterizado e demarcado na matrícula 90.714 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. Do Imóvel: Com inscrição no IPTU, sob o nº 0.664.063-5, com tipologia apartamento para uso residencial. O imóvel em questão possui 25 metros quadrados de área e se encontra localizado próximo à estação de metrô General Osório / Copacabana. **AVALIO** o bem imóvel: Indiretamente, nos termos da matrícula 90.714 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 469.853,50 (quatrocentos e sessenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos).- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 90.714 atual 122266, **(R-8)** em nome de Alessandro Menezes Saldanha Feijó, solteiro; constando ainda da referida matrícula: **(R-9) – Alienação Fiduciária:** o proprietário Alessandro Menezes Saldanha Feijó constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula a Caixa Econômica Federal – CEF, dando o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária indireta do imóvel; **(Av-10) – Consignação:** Fica consignado que a presente matrícula passou a ter o nº 122266 nos termos do Aviso CGJ nº 122266 nos termos do Aviso CGJ nº 723/2016, mantidos na mesma ordem todos os atos constantes da mesma; **(Av-11) – Indisponibilidade:** 2ª Vara Cível de Cascavel/PR – Processo nº 0038693-08.2019.8.16.0021, em nome de Alessandro Menezes Saldanha Feijó; **(Av-13) – Indisponibilidade:** 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 0100576-30.2020.5.01.0007, em nome de Alessandro Menezes Saldanha Feijó; **(Av-14) – Indisponibilidade:** Vara desta Comarca – Processo nº 0100576-30.2020.5.01.0007, em nome de Alessandro Menezes Saldanha Feijó.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 557 dos autos, petição da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, informando que “... o contrato objeto da presente demanda encontra-se integralmente liquidado, inexistindo quaisquer valores em aberto ou obrigações pendentes entre as partes. Diante da ausência de interesse jurídico na lide, requer a exclusão da Caixa Econômica Federal do polo passivo, com a consequente extinção do feito em relação a esta instituição financeira...”.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0664063-5): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1144012-0): não apresenta débitos.- **OBS.:** O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial 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 vinte e quatro dias do mês de março de 2026.- 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marco Antonio Azevedo Junior- Juiz de Direito.