



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 204/206/208-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2147 / 3133-2400
E-mail: cap07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MATERSAN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA SERNA LTDA, SERSAN SOCIEDADE DE TERRAPLANAGEM CONSTRUÇÃO CIVIL E AGROPECUÁRIA LTDA e Espólio de SÉRGIO AUGUSTO NAYA, na pessoa de CARLOS VINÍCIUS RAMOS DE OLIVEIRA – OAB/DF 24.135, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0139716-11.1998.8.19.0001) proposta por ISA MARIA MOGGI MIGUEZ DANTAS e WANDERLEY FERNANDES DANTAS contra MATERSAN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA SERNA LTDA, SERSAN SOCIEDADE DE TERRAPLANAGEM CONSTRUÇÃO CIVIL E AGROPECUÁRIA LTDA e Espólio de SÉRGIO AUGUSTO NAYA, na forma abaixo:

A DRA. MARCIA REGINA SALES CARDOSO DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da 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 MATERSAN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA SERNA LTDA, SERSAN SOCIEDADE DE TERRAPLANAGEM CONSTRUÇÃO CIVIL E AGROPECUÁRIA LTDA e Espólio de SÉRGIO AUGUSTO NAYA, na pessoa de CARLOS VINÍCIUS RAMOS DE OLIVEIRA - OAB/DF 24.135, que no dia **12.06.2025, às 12hs:00min**, 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 **17.06.2025**, 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. 1292 - tendo sido as executadas intimadas da penhora conforme fls. 1288 - descrito e avaliado às fls. 1339 (em 03/05/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Aos três dias do mês de maio de 2024, dirigi-me ao endereço indicado onde estive por duas vezes e não logrei êxito em ser atendida. Ante o exposto, procedi a Avaliação Indireta do Imóvel: Localizado na Rua Jornalista Henrique Cordeiro, nº 350, Bloco 01 / 705, Barra da Tijuca, RJ, Descrição de Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis em fls. 1259/1260, Inscrição Imobiliária: 3116279-5, Apartamento Residencial / Fundos / Apartamento datado de 1996, com 77 metros quadrados. Condomínio Barra One. Avalio Indiretamente o imóvel em: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 942.348,97 (novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 490125, em nome de Matersan Materiais de Construção Ltda; constando ainda prenotado na referida matrícula com o nº 2185678, Ofício da 5ª Vara Cível de 20/03/2024 (penhora).- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3116279-5): R\$ 1.782,90 (hum mil, setecentos e oitenta e dois reais e noventa centavos), referente ao exercício de 2025 (da 04ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 3565133-0): R\$ 129,99 (cento e vinte e nove reais e noventa e nove centavos), referente ao exercício de 2024; Condomínio: não apresentava débitos até a data de 25/04/2025.- **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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e oito dias do mês de abril 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, Bruno Costa Goncalves da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcia Regina Sales Cardoso de Oliveira - Juíza de Direito.