



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lâmina I, 3º Andar, Salas 359/361/363-D, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2377
E-mail: cap23vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de MÁRCIO GOMES DE MATTOS, na pessoa de sua representante legal HELOISA HELENA MACHADO DA SILVEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0198499-87.2021.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TENENTE ARTHUR CARLOS FERRÃO contra Espólio de MÁRCIO GOMES DE MATTOS, na forma abaixo:

A DRA. FERNANDA ROSADO DE SOUZA, Juíza de Direito da Vigésima 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 ao Espólio de MÁRCIO GOMES DE MATTOS, na pessoa de sua representante legal HELOISA HELENA MACHADO DA SILVEIRA, que no dia **25.09.2025, 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 **02.10.2025**, 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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fl. 471 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 456 e 480 - descrito e avaliado às fls. 520 (em 02/10/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA: IMÓVEL:** Vaga de Garagem, do edifício situado na Rua Conselheiro Saraiva, nº 20, Vaga 312, Centro, devidamente dimensionado e caracterizado no 4º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 69.412 e após registrado no 7º Ofício de Registro de Imóveis 093385.2.0054277-75 e Inscrição Municipal nº 1.649.041-9 (IPTU), com 15m2, conforme fotocópias dos documentos que acompanharam o mandado e fazem parte integrante deste laudo. Prédio: Prédio construído em 1984, área edificada de 15m2, composto de 5 pavimentos com 2 rampas de acesso. Possui 2 elevadores (social e de serviço). O prédio funciona de segunda à sexta-feira das 7hs às 21hs. Localização: Imóvel situado em rua com todos os melhoramentos presentes na cidade tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, e servido de transporte público, muito próximo ao VLT, metrô e comércio em geral. Metodologia Avaliatória: Esta avaliação foi feita de forma direta, utilizando o método comparativo dos dados do mercado imobiliário da região. Foi atendida na portaria pelo porteiro Adilson. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 26.176,36 (vinte e seis mil, cento e setenta e seis reais e trinta e seis centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro à União Federal**, encontra-se matriculado sob o nº 093385.2.0054277-75.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1649041-9): R\$ 14.131,75 (quatorze mil, cento e trinta e um reais e setenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2017 e 2019 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 709361-0): R\$ 664,30 (seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta 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 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 um dias do mês de agosto 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, Cezar Augusto Botelho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Fernanda Rosado de Souza - Juíza de Direito.