



**COMARCA DE TERESÓPOLIS-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL**  
Rua Carmela Dutra, nº 678, Agriões, Teresópolis, RJ.  
Telefone: (21) 3644-7800 / 2741-8261 / 3644-7804  
E-mail: [ter03vciv@tjrj.jus.br](mailto:ter03vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à VINICIUS SOARES DA ROSA e à PAULA ALVES BENDAS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0005081-04.2021.8.19.0061) proposta por GENESIS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra VINICIUS SOARES DA ROSA e PAULA ALVES BENDAS, na forma abaixo:

O DR. MARCIO OLMO CARDOSO, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à VINICIUS SOARES DA ROSA e à PAULA ALVES BENDAS, que no dia **31.07.2025, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **05.08.2025**, 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 bem penhorado conforme fls. 224 e encontrado na Rua Primeiro de Maio, nº 49, Quinta Lebrão, Teresópolis, RJ - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 236 - constituído por: Veículo Fiat / Punto Elx, 1.4, placa LPX 2E70, Renavam 985258004, Chassi 9BD11812191060010, Ano 2008/2009; Valor conforme consulta FIPE (em 05/12/2022) acostada às fls. 212: R\$ 28.119,00 (vinte oito mil, cento e dezenove reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 32.650,07 (trinta e dois mil, seiscentos e cinquenta reais e sete centavos).- *Débitos do Veículo:* Multas e Taxas: R\$ 640,14 (seiscentos e quarenta reais e quatorze centavos).- Cientes os Srs. interessados que, a venda será feita livre e desembaraçada de débitos de IPVA, multas e Taxas.- 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](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 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](http://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 junho 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, Julio Cesar Monteiro Neves, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcio Olmo Cardoso - Juiz de Direito.