COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 211/213/215-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3961
E-mail: cap01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de ARLETE COSTA PEREIRA MARTINS, na pessoa de sua representante legal MARISA MARTINS CARVALHO, e esta por si, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0459980-14.2014.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIQUEZA contra Espólio de ARLETE COSTA PEREIRA MARTINS e MARISA MARTINS CARVALHO, na forma abaixo:

A DRA. MARISA SIMÕES MATTOS PASSOS, Juíza de Direito da Primeira 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 ARLETE COSTA PEREIRA MARTINS, na pessoa de sua representante legal MARISA MARTINS CARVALHO, e esta por si, que no dia **20.08.2025, às 13hs:40min,** através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA,** inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25.08.2025,** no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme decisão de fls. 486, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 182 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 197, 449 e 452 - descrito e avaliado às fls. 477/478 (em 11/12/2024).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Sala fechada no momento da diligência conforme informação do porteiro Sr. Flávio. Imóvel: Sala 807, do edifício situado na Praça Tiradentes, nº 09, e sua correspondente fração ideal de 0,007 do respectivo terreno, medindo 28m2 (IPTU), devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 2º Ofício do Registro de Imóveis, através da matrícula nº 93657 e na inscrição municipal de nº 0.373.092-6, posição de fundos, sala fechada no momento da presente avaliação. Prédio: Edifício Riqueza, utilizado para fins comerciais, construção de 1961, com treze andares, servido por 03 (três) elevadores reformados, portaria reformada, circuito interno de monitoramento por vídeo, portaria com funcionários em horário comercial, edifício moderno em bom estado de conservação. Da região: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transportes coletivos (Metrô Estação Carioca, ônibus (Praça Tiradentes) e VLT estação Praça Tiradentes, próximo ao Hotel Ibis e ao Teatro João Caetano. Metodologia: Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado imobiliário na região, no próprio edifício, nesta data, para ser encontrado o valor médio do metro quadrado no local (R$ 3.547,60), média das três amostras de salas (em anexo), todas no mesmo prédio. AVALIO o imóvel acima em R$ 99.333,00 (noventa e nove mil, trezentos e trinta e três reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R$ 104.007,06 (cento e quatro mil, sete reais e seis e seis centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 93657, em nome de Arão da Rocha Martins, casado; constando ainda da referida matrícula: (R-1) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública - Execução Fiscal nº 2004.120.032478-6, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de Arão da Rocha Martins; (R-2) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública - Execução Fiscal nº 2007.001.136155-7, prosposta por Município do Rio de Janeiro em face de Arão da Rocha Martins.- Conforme Escritura de Inventário e Partilha dos Espólios de Arão da Rocha Martins e Maria Clara da Costa Martins, consta como Outorgantes e reciprocamente Outorgados: Meeira de Arão da Rocha Martins: 1) Arlete da Costa Pereira Martins, viúva; Herdeira de Arão da Rocha Martins: 2) Marisa Martins Carvalho, viúva; e, 3) Herdeira de Maria Clara da Costa Martins: Arlete da Costa Pereira Martins.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 0373092-6): R$ 62.165,06 (sessenta e dois mil, cento e sessenta e cinco reais e seis centavos), referente aos exercícios de 2003 a 2011 e 2014 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 185278-9): R$ 653,76 (seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- Cientes os Srs. interessados que, o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxa de incêndio até a data da realização do leilão, desde que ocorra a satisfação do crédito em favor do exequente.- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira 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 lanços pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site da Leiloeira (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 da Leiloeira); 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 à Leiloeira 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% à Leiloeira. 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 da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira 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 da Sra. Leiloeira 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 quatro dias do mês de julho 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, Fernando Antonio dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marisa Simões Mattos Passos - Juíza de Direito.