

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TERCEIRA VARA FEDERAL DE NITERÓI

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de GILSON CANTARINO O'DWYER, na pessoa de seu Inventariante GABRIEL RODRIGUES CANTARINO O'DWYER e à ANGELA SANTOS RODRIGUES CANTARINO O'DWYER, com o prazo de 10 (dez) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0004209-20.2012.4.02.5102) proposta por UNIÃO – ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO contra Espólio de GILSON CANTARINO O'DWYER, na forma abaixo:

A DRA. MARINA SILVA FONSECA, Juíza Federal da Terceira Vara Federal de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de GILSON CANTARINO O'DWYER, na pessoa de seu Inventariante GABRIEL RODRIGUES CANTARINO O'DWYER e à ANGELA SANTOS RODRIGUES CANTARINO O'DWYER, que no dia **23.09.2025, às 12hs:30min**, 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 **29.09.2025**, 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 evento 116, tendo sido os executados intimados da penhora conforme eventos 116 e 204, descrito e avaliado conforme evento 308 (em 02/05/2024).- **LAUDO:** Em cumprimento ao mandado, expedido nos autos do processo acima epigrafado, dirigi-me ao endereço do imóvel penhorado, indicado no mandado, e procedi à reavaliação do bem descrito abaixo, de acordo com o valor pesquisado em sites de vendas de imóveis. Prédio nº 231, situado à Rua "B", inscrito na PMN sob o nº 106.988-9, edificado no lote de terreno nº 22-A, da Quadra A, do loteamento Jardim América, *Matapaca*, 6º subdistrito do 1º distrito do Município de Niterói/RJ, com área de 720m2. Descrição do Imóvel: (*Atual endereço: Rua Pablo Picasso, nº 231, Jardim América, Niterói.*) Casa de construção antiga, de alvenaria, com telhado em telha de barro, esquadrias em madeira, revestimentos antigos, chuveiros elétricos, com alguns pontos de infiltração. Andar térreo: garagem, área de serviço, quarto de serviço, banheiro de serviço. Primeiro andar: sala, varanda, cozinha e banheiro. Segundo andar: três quartos, uma suíte, um banheiro. A casa possui uma área externa, nos fundos do imóvel, que está abandonada, com mato alto, sem uso. Levando-se em consideração a localização do imóvel, metragem do terreno de 720m2 (conforme auto de penhora anexado ao mandado), tamanho da casa, estado, e de acordo com pesquisas feitas em sites de vendas de imóveis, onde encontrei casas na mesma rua a venda, REAVALIO em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 628.232,65 (seiscentos e vinte e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos).- Conforme Certidão do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob nº 6735, em nome de Gilson Cantarino O'Dwyer e sua mulher Angela Santos Rodrigues Cantarino O'Dwyer, casados pelo regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77; constando ainda da referida matrícula (**Av-1**) – **Indisponibilidade:** 4ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro – Ação Cível Pública nº 2008.001.180575-9, decretou a indisponibilidade de bens do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula: (**Av-2**) – **Indisponibilidade:** existe contra o nome de Gilson Cantarino O'Dwyer, uma indisponibilidade de bens, nos termos dos Autos da Ação Civil Pública, Processo nº 0326048-32.2011.8.19.0001, em atendimento a comunicação da CGJ/RJ; (**R-4**) – **Penhora:** 4ª Vara Federal de Niterói/RJ – Processo nº 0004334-85.2012.4.02.5102, Ação movida por União Federal em face de Gilson Cantarino O'Dwyer; (**Av-9**) – **Indisponibilidade:** 6ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ – Processo nº 0010853692014501246, aprovada em nome de Gilson Cantarino O'Dwyer.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 106988-9): R\$ 91.897,06 (noventa e um mil, oitocentos e noventa e sete reais e seis centavos), referente aos exercícios de 2009 a 2020, 2022 a 2023 e 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2030015-8): R\$ 1.660,56 (hum mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e seis 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. 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 na Caixa Econômica Federal 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 dezoito 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, Marlis Cristina de Souza, Diretora da Secretaria, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marina Silva Fonseca - Juíza Federal.