



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**

**JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEXTA VARA CÍVEL**

**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 216/218/220-C, Castelo, RJ.**

**Telefone: 3133-2499 / 3133-3574**

**E-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PAULO HUMBERTO MEIRELLES MOREIRA, à MARCOS SOARES DOS SANTOS LOPES DE SOUSA e à MARIA MANUELA RIBEIRO BATISTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0301312-76.2013.8.19.0001) proposta por WILLIAN FROSSARD contra PAULO HUMBERTO MEIRELLES MOREIRA, MARCOS SOARES DOS SANTOS LOPES DE SOUSA e MARIA MANUELA RIBEIRO BATISTA, na forma abaixo:

A DRA. RENATA GOMES CASANOVA DE OLIVEIRA E CASTRO, Juíza de Direito da Décima Sexta 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 PAULO HUMBERTO MEIRELLES MOREIRA, à MARCOS SOARES DOS SANTOS LOPES DE SOUSA e à MARIA MANUELA RIBEIRO BATISTA, que no dia 27.01.2026, às 12hs:20min, 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 apregoad o e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia 03.02.2026, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 1350, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termos de penhora às fls. 1228 e 1264 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 1224, 1276 e 1284 - descrito e avaliado às fls. 1319 (em 08/09/2025).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 08 dias do mês de setembro do ano de 2025, às 15:00hs, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3350, Bloco 01, Apartamento 601, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à avaliação do imóvel residencial com 63m2, idade 2004, posição frente, conforme descrito no espelho do IPTU nº 3.035.065-6. Condomínio com estrutura de lazer, serviços e segurança 24 horas, com direito a 1 (uma) vaga de garagem coberta. Diante ao exposto, AVALIEI o referido imóvel na modalidade INDIRETA pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 574.265,39 (quinhentos e setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 261.146, (R-02) em nome de Marcos Soares dos Santos Lopes de Souza, separado judicialmente, e, Maria Manuela Ribeiro Batista, viúva; constando ainda da referida matrícula: (R-03) – Alienação Fiduciária: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 02, fica registrada a Alienação Fiduciária do imóvel, contratada pelos fiduciantes Marcos Soares dos Santos Lopes de Souza e Maria Manuela Ribeiro Batista, em favor da fiduciária Caixa Econômica Federal; (Av-6) – Cancelamento: Pelo instrumento particular de 12/02/25, prenotado em 24/02/25 com o nº 2248569 à fl. 7 do livro 1 – MU, fica averbado o Cancelamento do registro 3 de Alienação Fiduciária do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária Caixa Econômica Federal. - Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3035065-6): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3061699-9): não apresenta débitos; Condomínio: não apresentava débitos até a data de 05/12/2025.- 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](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.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 1350, “... a arrematação far-se-á à vista ou no prazo de até quinze dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro...”.- 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 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 janeiro de 2026.- 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, Vanessa Lisboa Martins, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro - Juíza de Direito.