



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL
Rua Visconde de Sepetiba, nº 519, 5º Andar, Centro, Niterói, RJ.
Telefone: (21) 3002-4402 / 3002-4403
E-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao CENTRO DE ESTÉTICA DEPILEBLON – EIRELI M.E, na pessoa de seu representante legal e à PATRÍCIA ROSSI GONÇALVES GORNE, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0005279-92.2019.8.19.0002) proposta por ALESSANDRO AUGUSTO SILVA RODRIGUES e SYLVIA PINTO CAMILLO contra CENTRO DE ESTÉTICA DEPILEBLON – EIRELI M.E e PATRÍCIA ROSSI GONÇALVES GORNE, na forma abaixo:

O DR. ALBERTO REPUBLICANO DE MACEDO JUNIOR, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao CENTRO DE ESTÉTICA DEPILEBLON – EIRELI M.E, na pessoa de seu representante legal e à PATRÍCIA ROSSI GONÇALVES GORNE, que no dia **09.02.2026**, às **12hs:20min**, 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 **11.02.2026**, 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 imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 485 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 438 e 495 - descrito e avaliado às fls. 657/658 (em 24/09/2025).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel: situado na Rua Bartolomeu Mitre, nº 410, Apartamento 204, Leblon, devidamente dimensionado e caracterizado no 2º Ofício de Registro de Imóveis sob matrícula número 29739 e na inscrição municipal número 0.386.166-3. Prédio/Apartamento: o prédio tem 64 anos de construção. O Apartamento faz parte do Condomínio do Edifício Fernão Dias II e possui área oficialmente edificada de 105m2, conforme extraído do IPTU. O prédio tem portaria 24 horas e elevadores. Da avaliação indireta e metodologia: no dia 18 de setembro de 2025 foi feita tentativa de vistoria no local, porém, segundo o porteiro Petrônio, o imóvel está alugado por temporada. Deixei um cartão de visitas solicitando contato para agendamento, mas não obtive retorno. Dessa forma, foi feita pesquisa comparativa de preços nos portais de anúncios de imóveis pela média do metro quadrado e consulta junto a municipalidade para fins fiscais. Da região: situado em bairro nobre, com comércio, academias, estação de metrô Antero de Quental e todas as melhorias públicas essenciais. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.983.825,88 (hum milhão, novecentos e oitenta e três mil, oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e oito centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 29739, (R-8) em nome de Patricia Rossi Gonçalves Gorne, divorciada; constando ainda prenotado, fichas baixadas da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo CNIB nº 202407.1517.03449434-IA-890 de 15/07/2024), comunicando a indisponibilidade dos bens de Patricia Rossi Gonçalves Gorne.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0386166-3): R\$ 48.338,71 (quarenta e oito mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta e um centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2431975-8): R\$ 346,69 (trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2021 e 2022; Condomínio: R\$ 10.298,21 (dez mil, duzentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos), conforme planilha datada de 10/12/2025.- Cientes os Srs. interessados que, fora interposto Embargos de Terceiro (nº 0006609-85.2023.8.19.0002) por Felipe Erbe Pereira; cientes ainda que consta às fls. 691/693 a seguinte decisão: “... A venda se dará livre e desembaraçada, 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 CTN... Caso existam dívidas propter rem (sub-rogáveis), do preço pago pelo arrematante as mesmas serão quitadas. O arrematante depositará o total de seu lance, nas formas já descritas, cabendo em 15 dias apresentar certidões dos débitos atualizados, para que o juízo defira o levantamento parcial da quantia necessária à quitação, sobre o seu próprio depósito, cabendo a ele a quitação por meios próprios...”.- 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 691/693 a seguinte decisão: “... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até o dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. Com o pagamento integral e prova do recolhimento tributário (artigo 901, do CPC), extraia-se a Carta de Arrematação, além de mandado de entrega do bem (se móvel for) e de imissão na posse (sendo imóvel) imediatamente, em favor do arrematante... A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro - entendendo-se como tal a partir do momento em que já apresenta as datas - ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (v.g., no caso de remição, quitação ou pagamento por terceiro, pelo executado, de acordo, pro rata, de remissão, pelo exequente), sem prejuízo da reposição das despesas...”.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e dois 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, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Carlos Alexandre Medeiros de Carvalho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Alberto Republicano De Macedo Junior - Juiz de Direito.