



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA DE FAZENDA PÚBLICA**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 411 e 413, Lâmina I, 4º Andar, Castelo/RJ.**  
**Telefone: 3133-2959**  
**E-mail: [cap06vfaz@tjrj.jus.br](mailto:cap06vfaz@tjrj.jus.br)**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à JORGE DO VALLE e à MARIA LIEGE ALMEIDA DE VALLE, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Civil Pública (Processo nº 0096861-02.2007.8.19.0001) proposta por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face do ESTADO DO RIO DE JANEIRO e JORGE DO VALLE, na forma abaixo:

O DR. DIEGO ISAAC NIGRI, Juiz de Direito da Sexta Vara de Fazenda Pública da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à JORGE DO VALLE e à MARIA LIEGE ALMEIDA DE VALLE, na qualidade de Condômina, que no dia **26.03.2026, às 12hs:20min**, no escritório do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br); será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30.03.2026**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 1915/1916, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 1778 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 1699 - descrito e avaliado às fls. 1877 (em 27/08/2024).- LAUDO DE AVALIAÇÃO: Objeto da Avaliação: Propriedade Imobiliária designada pelo Lote 19, da Quadra 168, do Loteamento "Praia das Lagoas", situado no 2º distrito deste Município, com as características e confrontações descritas no competente RGI. Considerações: Lote de terreno murado; imóvel situado a poucos metros da Praia de Cordeirinho, região de grande valorização; rede elétrica; iluminação pública; coleta de lixo regular; transporte público próximo; pavimentação. Valor: AVALIO o imóvel acima descrito no valor estimado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 218.649,86 (duzentos e dezoito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e seis centavos). OBS: A presente avaliação foi realizada utilizando o método comparativo de valores de mercado ponderada pelas particularidades do imóvel.- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Maricá/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 56.210, (R-3) em nome de Jorge do Valle, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Maria Liege Almeida de Valle; constando ainda da referida matrícula: (Av-8): atendendo ao Ofício nº 1340/2018/Of, da 5ª Vara de Fazenda Pública da Capital/RJ, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando a Indisponibilidade do imóvel, conforme processo nº 0096804-81.2007.8.19.0001; (R-9) – Penhora: 10ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0096703-44.2007.8.19.0001, Ação movida pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em face do Estado do Rio de Janeiro, Paulo Gomes dos Santos Filho e Outros; (R-10) – Penhora de 50% do imóvel: 9ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0096805-66.2007.8.19.0001, Ação movida pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em face do Estado do Rio de Janeiro, Paulo Gomes dos Santos Filho e Outros.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 45313): R\$ 420,86 (quatrocentos e vinte reais e oitenta e seis centavos), referente ao exercício de 2026.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 1915/1916 a seguinte decisão: "... *Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação...*".- 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 consta às fls. 1915/1916 a seguinte decisão: "... *Feito o leilão, o valor apurado será 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 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o*

*depósito será efetuado no primeiro 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. 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 dos leilões...".- 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 quatro dias do mês de março 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, Nadia Pereira Nascimento, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Diego Isaac Nigri - Juiz de Direito.*