



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 202/204/206-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2382
E-mail: cap02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARIA JOSÉ BERNARDINO MARQUES e à PAULO BERNARDINO MARQUES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0369908-88.2008.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOTUCATU contra MARIA JOSÉ BERNARDINO MARQUES e PAULO BERNARDINO MARQUES, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA MARQUES DOS SANTOS LAIA FRANCO, Juíza, de Direito da Segunda 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 MARIA JOSÉ BERNARDINO MARQUES e à PAULO BERNARDINO MARQUES, que no dia **12.08.2026, às 12hs:10min**, 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 **17.08.2026**, 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. 210 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 167/vº - descrito e avaliado às fls. 866 (em 08/10/2024), com ratificação do valor às fls. 904/906 (em 15/08/2025), e homologado às fls. 966 (em 15/05/2026).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Inicialmente, informo que nos dias, 19.09.24 e 30.09.2024, compareci ao endereço indicado no mandado, a fim de proceder à avaliação direta do imóvel, o que não foi possível em razão de não ter encontrado morador no local. Imóvel Avaliado: Apartamento residencial situado à Rua Caçapava, nº 205, Apartamento 206-S, Grajaú. Devidamente dimensionado e caracterizado no 10º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 1.555 e na inscrição municipal de nº 0.157.577-8 (IPTU), conforme fotocópias dos documentos que acompanharam o mandado e fazem parte integrante deste laudo. Características do imóvel: Prédio: Condomínio do Edifício Botucatu, residencial, 5 pavimentos, garagem, elevador e interfone. Portão de ferro que dá acesso ao estacionamento e portaria. Entrada opcional pela Rua Botucatu, nº 646. Apartamento S-206: Unidade residencial com 107m2 de área edificada, 3 quartos. Da Região: O imóvel localiza-se no bairro do Grajaú, bairro servido de todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgoto. O imóvel localiza-se próximo à entrada de Comunidade. Metodologia Avaliatória: Avaliação realizada, utilizando o método comparativo direto de dados do mercado da região. Avaliação: considerando a localização do imóvel e área construída, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1.555, (R-5) em nome de Maria José Bernardino Marques e s/m. Paulo Bernardino Marques, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6515/77; constando ainda da referida matrícula: (R-6) – Hipoteca em favor do Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro – PREVI-RIO; (R-7) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 0207748-19.2008.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Maria José Bernardino Marques.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0157577-8): R\$ 52.182,99 (cinquenta e dois mil, cento e oitenta e dois reais e noventa e nove centavos), referente aos exercícios de 2007 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1714531-9): R\$ 882,45 (oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2021 a 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 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 lances 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 quinze dias do mês de junho 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, Isabel Cristina Pinto De Barros Cabral, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Marques Dos Santos Laia Franco - Juíza de Direito.