



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luis Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8812
E-mail: btj05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARLY LIMA LEAL e à FRANCISCO LEITE LEAL, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0002744-93.2015.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI RESIDENCIAL contra MARLY LIMA LEAL e FRANCISCO LEITE LEAL, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARLY LIMA LEAL e FRANCISCO LEITE LEAL, que no dia **05.10.2026, 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 **07.10.2026**, 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. 809/810, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 635 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 566 - descrito e avaliado às fls. 730 (em 20/03/2025).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Aos 20 (vinte) dias do mês de março do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), nesta cidade do Rio de Janeiro, em cumprimento ao presente Mandado de Avaliação Indireta. Tendo em vista a localização do mesmo, sua metragem e ainda pesquisa feita na região, utilizando o método comparativo, sendo colhidas 05 (cinco) amostras de imóveis similares, na mesma via. AVALIO o imóvel situado na Rua Jorge Emilio Fontenelle, nº 135, Apartamento 202, Recreio dos Bandeirantes, em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 783.089,16 (setecentos e oitenta e três mil, oitenta e nove reais e dezesseis centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 285529, (R-5) em nome de Marly Lima Leal, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Francisco Leite Leal; constando ainda da referida matrícula: (R-6) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ – Execução Fiscal nº 0020966-30.2010.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 3026634-0): R\$ 79.553,73 (setenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e três centavos), referente aos exercícios de 2006 a 2013; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3337157-6): não apresenta débitos; Condomínio: R\$ 66.042,33 (sessenta e seis mil, quarenta e dois reais e trinta e três centavos), conforme planilha datada de 16/06/2026.- 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 809/810 dos autos a seguinte decisão: “... receber e depositar no Banco do Brasil, dentro de um dia, o produto integral da alienação... Arbitro a comissão do leiloeiro em 3% (três por cento) sobre o valor da alienação do imóvel, nos termos do artigo 24 do Decreto nº 21.981/32, inclusive por se tratar de leilão judicial, em que o trabalho do leiloeiro prescinde da aproximação entre as partes interessadas. A comissão será devida pelo arrematante (CPC/2015, artigo 884, parágrafo único)...”.- 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 3% 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezessete dias do mês de agosto 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, Luciana Suhett Fontella Monteiro, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Angeli de Araújo de Azevedo Maia - Juíza de Direito.