



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 308, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8127 / 2444-8125
E-mail: jpa04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PETERSON ANTÔNIO FARIA SERRÃO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0031070-76.2018.8.19.0203) proposta por GRUPAMENTO RESIDENCIAL MAAYAN contra PETERSON ANTÔNIO FARIA SERRÃO, na forma abaixo:

A DRA. VIVIANE TOVAR DE MATTOS ABRAHAO, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível Regional de Jacarepaguá - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à PETERSON ANTÔNIO FARIA SERRÃO, que no dia **06.10.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08.10.2026**, 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. 495 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 473 - descrito e avaliado às fls. 516/517 (em 11/12/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel Apartamento 110 do edifício residencial situado na Avenida Vice Presidente José Alencar, nº 1400, Bloco 04, na freguesia de Jacarepaguá, nesta Cidade do Rio de Janeiro, com direito a uma vaga de garagem do respectivo terreno, de acordo com a matrícula de nº 400104 do 9º Registro de Imóveis. Descrição do Imóvel: Construção moderna, de ocupação residencial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é de granito, com esquadrias de alumínio. Condomínio com câmara de segurança. No entorno do imóvel há transportes públicos urbanos (BRT, ônibus, taxi, vans), Shoppings, escolas públicas e privadas, bancos, casa lotérica, CBMERJ, hospitais e clínicas. Terreno: Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas Certidões digitalizadas do 9º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula já mencionada acima e que passam a fazer parte integrante deste Laudo. Assim, AVALIO o imóvel acima descrito e correspondente fração ideal do terreno em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 835.295,11 (oitocentos e trinta e cinco mil, duzentos e noventa e cinco reais e onze centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 400104, (R-12/Av-14) em nome de Peterson Antonio Faria Serrão, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77 com Thamiris Mesquita de Figueiredo Serrão.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3252699-8): R\$ 2.926,80 (dois mil, novecentos e vinte e seis reais e oitenta centavos), referente ao exercício de 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5111429-6): R\$ 183,34 (cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), referente ao exercício de 2023.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte 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, Zelia Maria De Oliveira Vieira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Viviane Tovar De Mattos Abrahao - Juíza de Direito.