



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 203, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8115 / 2444-8116
E-mail: jpa07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de EDWARD PLANCHEZ DE CARVALHO e de STELLA PASSOS DE CARVALHO, na pessoa de seu representante ANTÔNIO EDUARDO PLANCHEZ DE CARVALHO, e este por si, e aos Condôminos ROBERTO JOSÉ PLANCHEZ DE CARVALHO, SILENE DO ESPÍRITO SANTO PLANCHEZ DE CARVALHO, EUGÊNIO CARLOS PLANCHEZ DE CARVALHO, JOÃO MARCELO PLANCHEZ DE CARVALHO, ANGELA MARIA PLANCHEZ DE CARVALHO, ANA LUCIA PLANCHEZ DE CARVALHO EVANGELISTA, FERNANDO EVANGELISTA CORDEIRO, PAULO MARCIO PLANCHEZ DE CARVALHO e MARLI FAGUNDES PLANCHEZ DE CARVALHO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0047107-76.2021.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES contra Espólio de EDWARD PLANCHEZ DE CARVALHO, Espólio de STELLA PASSOS DE CARVALHO e ANTÔNIO EDUARDO PLANCHEZ DE CARVALHO, na forma abaixo:

A DRA. ANDREIA FLORENCIO BERTO, Juíza de Direito da Sétima 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 aos Espólios de EDWARD PLANCHEZ DE CARVALHO e de STELLA PASSOS DE CARVALHO, na pessoa de seu representante ANTÔNIO EDUARDO PLANCHEZ DE CARVALHO, e este por si, e aos Condôminos ROBERTO JOSÉ PLANCHEZ DE CARVALHO, SILENE DO ESPÍRITO SANTO PLANCHEZ DE CARVALHO, EUGÊNIO CARLOS PLANCHEZ DE CARVALHO, JOÃO MARCELO PLANCHEZ DE CARVALHO, ANGELA MARIA PLANCHEZ DE CARVALHO, ANA LUCIA PLANCHEZ DE CARVALHO EVANGELISTA, FERNANDO EVANGELISTA CORDEIRO, PAULO MARCIO PLANCHEZ DE CARVALHO e MARLI FAGUNDES PLANCHEZ DE CARVALHO, que no dia **14.10.2026, 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 apreogado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19.10.2026**, 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. 269 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 262 e 298 - descrito e avaliado às fls. 319 (em 01/11/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Ao 1 dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 8:20 horas, compareci na Estrada dos Bandeirantes, nº 7799, Bloco 01, Apartamento 105, Camorim, e, sendo aí procedi a avaliação do imóvel (apartamento) de dois quartos, de aproximadamente 50 metros, no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 251.447,34 (duzentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos), tendo em vista se tratar de apartamento que mesmo sendo de primeiro andar, não está em bom estado de conservação ocupado pelo espólio do executado sem possuir obra na sua estrutura. Informo que não me foi permitido entrar no interior do apartamento, tendo a OJA se baseado na média de preço dos imóveis do condomínio e de outros apartamentos de outros condomínios de mesmo porte na região, consultando os corretores e sites específicos. Por fim, a OJA apesar de não ter conseguido entrar no apartamento para realizar a avaliação, já esteve no local.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 199.887, **(R-07)** em nome de 1) Edward Planchez de Carvalho; 2) Antônio Eduardo Planchez de Carvalho, solteiro; 3) Roberto José Planchez de Carvalho, assistido por sua mulher Silene do Espírito Santo Planchez de Carvalho, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77; 4) Eugênio Carlos Planchez de Carvalho, separado judicialmente; 5) João Marcelo Planchez de Carvalho, assistido por sua mulher Angela Maria Planchez de Carvalho, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77; 6) Ana Lucia Planchez de Carvalho Evangelista, assistida por seu marido Fernando Evangelista Cordeiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77; e, 7) Paulo Marcio Planchez de Carvalho, assistido por sua mulher Marli Fagundes Planchez de Carvalho, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1959227-8): R\$ 10.880,86 (dez mil, oitocentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1858269-2): R\$ 298,06 (duzentos e noventa e oito reais e seis centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 119.077,31 (cento e dezenove mil, setenta e sete reais e trinta e um centavos), conforme planilha datada de 30/07/2026.- **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.- 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 oito dias do mês de setembro 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, Roberto Marques Fernandes, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andreia Florencio Berto - Juíza de Direito.