



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8129 / 2444-8131 / 2444-8132
E-mail: jpa03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PAULO ROBERTO LIMA DOS REIS, e à ICATU HOLDING S/A, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0014566-44.2008.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO BOSQUE contra PAULO ROBERTO LIMA DOS REIS, na forma abaixo:

A DRA. JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM, Juíza de Direito da Terceira 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 PAULO ROBERTO LIMA DOS REIS, e à ICATU HOLDING S/A, que no dia **24.11.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26.11.2026**, 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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 478 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 282 e 328 - descrito e avaliado às fls. 517 (em 08/12/2025).- Certidão: Certifico e dou fé que nesta compareci, nesta data às 14:20hs., à rua Estrada do Tindiba nº1493 e, ali, Procedi À Avaliação Indireta Do Imóvel, em razão de ter sido informado pela funcionária da administração do condomínio, Sra. Camila, que o imóvel apontado no mandado está desocupado. LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Endereço do imóvel: Estrada do Tindiba nº1493, apartamento 102. Identificação do imóvel: Residencial. Localização: o imóvel encontra-se localizado no bairro de Jacarepaguá, numa rua composta por imóveis residenciais e comerciais com iluminação pública e boa estrutura de transporte; Características do Imóvel: O imóvel é matriculado no 9º Ofício de RGI sob o número 237430, possui a inscrição na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o número 29870359 e tem 66m²; Da Avaliação Indireta: Assim, considerando os valores praticados em imóveis na mesma região no período de dezembro de 2025, bem como a sua localização, AVALIO INDIRETAMENTE o bem acima descrito em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais sendo atuazliado na data de expedição do presente edital para R\$ 344.559,23 (trezentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 237.430, em nome de A. C. Lobato Engenharia S/A; constando ainda da referida matrícula: (R-03) Cisão: foi feita a cisão da A. C. Lobato Engenharia S/A, transferindo-se o imóvel com subscrição de capital à Atlântica Empreendimentos Imobiliários S/A; (Av-04) Mudança de Denominação: o Banco HSBC Bamerindus S/A, mudou sua denominação para HSBC Bank Brasil Sociedade Anônima – Banco Múltiplo; (R-09) Incorporação: fica registrada a incorporação do imóvel feita por Atlântica Empreendimentos Imobiliários S/A, em favor de Icatu Holding S.A., CNPJ 02.316.471/0001-39; (R-10) Promessa de Compra e Venda: em caráter irrevogável e irretratável, feita por Icatu Holding S/A, sucessora de Atlântica Empreendimentos Imobiliários S/A, anteriormente qualificada, em favor de José Wlaci de Oliveira, brasileiro, solteiro; (R-11) – Penhora: 3ª Vara Cível de Jacarepaguá – RJ., ação movida por Icatu Holding S/A em face de Jose Walcir de Oliveira, Processo nº 0007371-47.2004.8.19.0203; (R-12) – Penhora: - Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro, Processo nº 0314978-37.2019.8.19.0001.- Conforme fls. 129/132, consta Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos: Promitente Cedente: José Walcir de Oliveira, Solteiro; Promissário Cessionário: Paulo Roberto Lima dos Reis, solteiro.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 2987035-9): R\$ 39.970,78 (trinta e nove mil, novecentos e setenta reais e setenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2010 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2615340-3): R\$ 756,53 (setecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três 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 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) 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 arrendimento.- A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro 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% 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) 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos sete dias do mês de outubro 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, Claudia Regina Mendes dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Jane Carneiro Silva de Amorim - Juíza de Direito.