COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3540/2583-3555
E-mail: mad05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RENATO ALVES PEIXOTO e à MARCELA RODRIGUES PEIXOTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0033786-89.2012.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARK VILLAGE contra RENATO ALVES PEIXOTO e MARCELA RODRIGUES PEIXOTO, na forma abaixo:

A DRA. ROMANZZA ROBERTA NEME, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à RENATO ALVES PEIXOTO e à MARCELA RODRIGUES PEIXOTO, que no dia **11.12.2026, às 12hs:10min,** através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do 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 **16.12.2026,** 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. 376/377, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 218 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 181/182 e 226 - descrito e avaliado às fls. 292/293 (em 23/07/2025).- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos 23 dias do mês de julho de 2025 me dirigi ao endereço Rua Comendador Pinto, nº 464, Bloco 1 - Apartamento 606, bairro Campinho, onde lá chegando verifiquei que este imóvel se encontra em razoável estado de conservação, que possui 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, que este condomínio possui quadra poliesportiva, portaria 24 horas e piscina, além do imóvel possuir uma vaga de garagem. Este imóvel se encontra bem localizado visto que possui ampla rede de comércio e transporte público nas proximidades em que pese localizar-se há 1km da comunidade do campinho. Consultando os sites de compra e venda de imóveis OLX e Zap Imóveis, imóveis com as mesmas características, verifiquei que o VALOR para avaliação correto é de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R$ 187.941,40 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 269868, (R-9) em nome de Marcela Rodrigues Peixoto, e seu marido Renato Alves Peixoto, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 3058577-2): Não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3332261-1): R$ 307,06 (trezentos e sete reais e seis 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 lanços 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 arrependimento.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 376/377 dos autos a seguinte decisão: *"... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado... A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças...".*- 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos cinco 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, Silvia Gentil Varela, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Romanzza Roberta Neme - Juíza de Direito.