

RODRIGO LOPES PORTELLA - LEILOEIRO PÚBLICO
CPF. Nº 336.490.497.91

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES EXTRAJUDICIAIS (ONLINE), com o prazo de 10 (dez) dias e Intimação - Eu, RODRIGO LOPES PORTELLA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 055, comunico a todos os interessados e em especial aos Devedores Fiduciários: ADSON ALVARO DOS SANTOS NUNES – CPF. nº 124.844.567-86, e sua esposa LETÍCIA RODRIGUES VIEIRA GOMES NUNES – CPF. nº 113.516.687-06; que devidamente autorizado pela Credora Fiduciária: SOTER SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S/A. – CNPJ. nº 30.098.529/0001-50, e, com fundamento no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, no dia **17/03/2026**, às **11:00hs.**, realizarei através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, o 1º Leilão Público, por preço não inferior ao valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), ou no dia **01/04/2026**, no mesmo horário e local, por preço não inferior ao valor de R\$ 195.085,61 (cento e noventa e cinco mil, oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos), o 2º Leilão Público, do imóvel constituído pela SALA 909, sem direito a vaga de garagem, correspondendo a fração ideal de 0,00344 do Empreendimento STILO SHOPPING & OFFICES, situado na Estrada Raul Veiga nº 351-A – Alcântara, 2º distrito do município de São Gonçalo/RJ.; transcrito no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ. – Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, sob a matrícula nº. 66.729. – Tudo nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 08/03/2021 (R.05 / R.06) da referida matrícula, e, das Intimações feitas aos Devedores Fiduciários: ADSON ALVARO DOS SANTOS NUNES, e sua esposa LETÍCIA RODRIGUES VIEIRA GOMES NUNES, através dos editais publicados nos dias 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob os nºs. 805213, 805214 e 805215, (edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025), a requerimento da fiduciária, em razão das certidões negativas de notificação, datadas de 24/05/2025, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ. - Registro de Títulos e Documentos (Av.08) da referida matrícula. – Consta ainda na matrícula 66.729 do Registro de Imóveis: (R.07) *Penhora* – Exequente: União-Fazenda Nacional. – Executados: Adson Alvaro dos Santos Nunes, qualificado anteriormente Adson Alvaro dos S Nunes Serviços e Comércio de Telecomunicações. – Forma do Título: Termo de Penhora nº 510014762923, execução fiscal nº 5008510-25.2022.4.02.5117/RJ., expedida pela 1ª. Vara Federal de São Gonçalo/RJ. – Ficam por este edital intimados dos Leilões os devedores acima mencionados. - Condições Gerais da Alienação: O horário considerado neste edital será sempre o horário 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); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.- Ficam cientes os interessados de que em caso

de arrematação, deverão efetuar os seguintes pagamentos: arrematação à vista, acrescida da comissão de 5% ao Leiloeiro, e das despesas efetuadas com os leilões. - Os referidos pagamentos, deverão ser efetuados através de depósitos bancários, DOC., TED. ou PIX, nas contas correntes da empresa Credora e do Sr. leiloeiro, cujos dados serão informados ao(s) arrematante(s) através de e-mail ou contato telefônico; devendo o(s) arrematante(s) comprovar(em) os pagamentos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de cancelamento da arrematação. - Cientes ainda os interessados, de que serão de sua responsabilidade as providências necessárias para promover, a custo próprio, as medidas para reintegração de posse do imóvel. - A escritura definitiva será realizada no prazo de 10 (dez) dias contados da arrematação, sendo certo que todas as despesas com cartório, certidões, e tributos, serão arcadas pelo arrematante. – RJ., 26/02/2026. (as.) Rodrigo Lopes Portella – Leiloeiro Público.