



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8779
E-mail: btj01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à VILLA HÍPICA LOCANDA DELLA MIMOSA, na pessoa de seu representante legal, e à SYLVIO LUIZ GARRIDO TORRACA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0012914-56.2017.8.19.0209) proposta por MARCOS CESAR AREAS FERREIRA contra VILLA HÍPICA LOCANDA DELLA MIMOSA e SYLVIO LUIZ GARRIDO TORRACA, na forma abaixo:

O DR. ARTHUR EDUARDO MAGALHAES FERREIRA, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à VILLA HÍPICA LOCANDA DELLA MIMOSA, na pessoa de seu representante legal, e à SYLVIO LUIZ GARRIDO TORRACA, que no dia **29.04.2026, às 12hs:30min**, 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 **04.05.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme despacho de fls. 1086, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 692 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 683 - descrito e avaliado às fls. 870 (em 07/07/2023).- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Em cumprimento ao presente mandado avalei indiretamente o imóvel localizado na Estrada União Indústria, nº 7299, Bloco F / 207, La Villette. Trata-se de um condomínio com total infraestrutura, tendo piscinas coberta e descoberta, quadras, campo, academia. A localização é valorizada, ficando entre Itaipava e Nogueira, tendo na proximidade comércios variados. Sendo assim, AVALIO o referido bem, INDIRETAMENTE, conforme finalidade que consta no mandado, em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 858.616,63 (oitocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Petrópolis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 23.134, (R-9) em nome de Sylvio Luiz Garrido Torraca, separado judicialmente.- Cientes os Srs. interessados que conforme Contrato de Locação Residencial acostado às fls. 908/914 dos autos, consta Sylvio Luiz Garrido Torraca, designado simplesmente Locador, e, Priscila Barreira da Rocha Kurike, solteira, designada simplesmente Locatária; do referido imóvel; prazo de locação de 30 (trinta) meses, vigência com início em 16 de outubro de 2019 até 16 de abril de 2022.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 365986): R\$ 10.178,08 (dez mil, cento e setenta e oito reais e oito centavos); Condomínio: R\$ 14.716,06 (quatorze mil, setecentos e dezesseis reais e seis centavos), conforme informação datada de 12/02/2026.- 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, acrescida de 3% de comissão à Leiloeira no ato da arrematação, bem como na adjudicação, 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 3% 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dez dias do mês de março 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

Edital Publicado no Site www.portellaleiloes.com.br em 10/03/2026

Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Arthur Eduardo Magalhaes Ferreira - Juiz de Direito.