



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ 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 à MARCOS TADEU SILVA MACHADO e à TALITA BARBOSA MATOS PEIXOTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0001125-73.2020.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO FINO contra MARCOS TADEU SILVA MACHADO e TALITA BARBOSA MATOS PEIXOTO, 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 à MARCOS TADEU SILVA MACHADO e à TALITA BARBOSA MATOS PEIXOTO, que no dia **07.05.2025, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13.05.2025**, 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. 381 - tendo os executados ciência da penhora conforme fls. 385, 406, 409 e 418 - descrito e avaliado às fls. 437 (em 31/10/2023).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 31 dias do mês de outubro do ano de 2023, às 09:30hs, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Rua Pedro Teles, nº 478, Bloco 02 / 107, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à avaliação do imóvel indicado, o qual fica localizado em um condomínio, de aparente boa infraestrutura, com portaria eletrônica 24hs, vaga na garagem, piscina, quadra, salão de festas, sauna, playground. O imóvel, com 62m2, e com inscrição municipal 3095589-2, encontra-se com matrícula 303505 no 9º Ofício de RGI. Aparenta estar em bom estado de conservação, com 02 quartos, 01 banheiro social, varanda, sala e cozinha com área de serviço. Atribuí, ao bem, o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 197.360,66 (cento e noventa e sete mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 303505, (R-2) em nome de Marcos Tadeu Silva Machado, solteiro, e, Talita Barbosa Matos Peixoto, solteira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3095589-2): R\$ 7.642,25 (sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3422015-2): R\$ 785,63 (setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- 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 dois dias do mês de abril de 2025.- 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.) Andréia Florêncio Berto - Juíza de Direito.