



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA EMPRESARIAL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lam. Central, Sala 713, Castelo, RJ.  
Telefone: 3133-2724 / 3133-3606  
E-mail: cap03vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO, com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Insolvência de ROGÉRIO DA ROCHA PEREIRA (Processo nº 0212381-92.2016.8.19.0001 – **JUSTIÇA GRATUITA**), na forma abaixo:

O DR. LEONARDO DE CASTRO GOMES, Juiz de Direito da Terceira Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que no dia **10.04.2025, às 13hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apreçoado e vendido, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 531, o imóvel arrecadado às fls. 462 dos autos - descrito e avaliado às fls. 480 (em 03/09/2023).- **AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, na forma abaixo: Aos três dias, do mês de setembro, do ano de dois mil e vinte e três, às 10:42hs, em cumprimento ao mandado de Avaliação, onde, após as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel, localizado na Rua Embaixador Camillo de Oliveira, nº 10 (Quadra "G", Lote 01), Campo Grande, Rio de Janeiro. Não tendo sido possível encontrar qualquer ocupante, inclusive, em outras ocasiões em que ali estive, anteriormente, realizei a avaliação de forma indireta do referido bem, utilizando o "Método Comparativo de Dados de Mercado", a partir de pesquisas junto a imobiliárias de imóveis, localizada no respectivo bairro, assim, como em sites especializados. Tendo em vista, a pesquisa comparativa realizada, bem como, todos os fatores que influenciam o valor de mercado, como padrão de construção e localização, não tendo sido possível adentrar o imóvel, fixo o valor de avaliação do bem, em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente auto, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.- Conforme Certidão do 12º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 54647, em nome de Rogério da Rocha Pereira, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (Av-1) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF; (R-4/Av-5) – Penhora: 37ª Vara do Trabalho – Processo nº 0000142-84.2013.5.01.0037, Ação movida por Ministério Público do Trabalho em face de Carlos Mauricio Medina Gallego, Wagner Silva de Oliveira, e, Rogério da Rocha Pereira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1921931-0): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3321997-3): não apresenta débitos.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 505, “... a alienação se fará livre de ônus legais para os arrematantes, não havendo sucessão destes nas obrigações dos devedores, inclusive de natureza tributária e derivadas da legislação do trabalho...”.- 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](http://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; 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](http://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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos onze dias do mês de fevereiro de 2025.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Marcelo Braga de Oliveira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo de Castro Gomes - Juiz de Direito.