



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**  
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, Barra da Tijuca, RJ.  
Telefone: (21) 3385-8723 / 3385-8720  
E-mail: [btj07vciv@tjrj.jus.br](mailto:btj07vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARIO HUMBERTO VIEIRA DA CUNHA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0009674-30.2015.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO JARDINS DE MONET contra MARIO HUMBERTO VIEIRA DA CUNHA, na forma abaixo:

O DR. MARIO CUNHA OLINTO FILHO, Juiz de Direito da Sétima 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 MARIO HUMBERTO VIEIRA DA CUNHA, que no dia **31.03.2025, às 12hs:20min**, 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 apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03.04.2025**, no 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. 468 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 559 - descrito e avaliado às fls. 508 (em 18/04/2023).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 18 dias do mês de abril do ano de 2023, às 09:25, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Rua Cartunista Millôr Fernandes, nº 1001, Bloco 119, Casa 02, Recreio dos Bandeirantes, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à Avaliação do imóvel ali situado com as especificações e delimitações descritas no 9º Registro Geral de Imóveis sob a matrícula 327750, com área de 224 metros quadrados, idade 2011 e posição frente, de acordo com IPTU inscrição número 3198630-0. Casa com dois pavimentos e 02 vagas de garagem, localizada em Condomínio com infraestrutura de lazer, piscina, sauna, churrasqueira, quadra poliesportiva, academia e portaria 24 horas. O imóvel tem localização próxima à Avenida das Américas, Shopping Centers, supermercados, escolas e transportes. Considerando a localização, a área, idade, conservação aparente do imóvel, padrão de qualidade e o valor de mercado atual, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 1.360.000,00 (hum milhão, trezentos e sessenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.491.169,42 (hum milhão, quatrocentos e noventa e um mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e dois centavos). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou / damos fé. Observação: Avaliação realizada de forma INDIRETA por não ter encontrado ninguém na residência. Acompanhou a diligência o Sr. Leonardo Luiz, segurança do Condomínio.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 327750, (R-16) em nome de Mario Humberto Vieira da Cunha, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-17) – Alienação Fiduciária do imóvel, feita por Mario Humberto Vieira da Cunha em favor da Caixa Econômica Federal; (Av-18) – Cessão de Crédito feita pela Caixa Econômica Federal, em favor da Empresa Gestora de Ativos, oriundos da Alienação Fiduciária registrada com o nº 17; (Av-20) - Indisponibilidade do imóvel, conforme ordem de 15/05/24, em face de Mario Humberto Vieira da Cunha, decidida nos autos da ação oriunda da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Processo nº 01004032520225010075.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3198630-0): R\$ 94.736,11 (noventa e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e onze centavos), referente aos exercícios de 2013 a 2017, 2020 (07ª e 08ª cota), e 2022 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 4248640-7): R\$ 1.561,43 (hum mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e três centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- 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 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 arrendimento; 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezenove 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, Livia Guimarães Stelmann, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mario Cunha Olinto Filho - Juiz de Direito.