



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 209/211/213-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2928
E-mail: cap05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCELO GOMES FIGUEIREDO FREITAS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0151310-21.2018.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITU contra MARCELO GOMES FIGUEIREDO FREITAS, na forma abaixo:

A DRA. MÔNICA DE FREITAS LIMA QUINDERE, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARCELO GOMES FIGUEIREDO FREITAS, que no dia **14.05.2025, às 12hs:10min**, 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 **20.05.2025**, 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. 330 - tendo o executado ciência da penhora conforme fls. 346/347 e 354 - descrito e avaliado às fls. 367 (em 27/07/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: situado na Avenida Treze de Maio, nº 47, Sala 1905, Centro, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 31061 e Inscrição Municipal 0.263.506-8 (IPTU), conforme fotocópia da Certidão que acompanhará o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Edificação com cinquenta e sete anos de construção, em alvenaria de tijolos, frente do prédio em alumínio e vidro, vinte e oito andares, treze salas por andar, com trezentos e sessenta quatro salas (residencial e profissional) quatro elevadores com ascensoristas, porteiro 24hs. No rol principal piso em mármore com a porta principal em ferro e vidro. Prédio sem garagem. Apartamento 1905: fechado, 48 metros quadrados. Região: próxima à área comercial. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 157.058,16 (cento e cinquenta e sete mil, cinquenta e oito reais e dezesseis centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 31061, (R-04) em nome de Marcelo Gomes Figueiredo Freitas, solteiro.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 0263506-8): R\$ 744,80 (setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos), referente ao exercício de 2025 (da 03ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 1982740-1): não apresenta débitos.- 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e sete dias do mês de março 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, Meire Lucia Fernandes, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mônica de Freitas Lima Quindere - Juíza de Direito.