



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8108
E-mail: jpa02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RUI PAULO MARTINS COUTINHO, por si e como Herdeiro de MARIA GEORGETE FERREIRA MARTINS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0016944-41.2006.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES contra RUI PAULO MARTINS COUTINHO, na forma abaixo:

O DR. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito da Segunda 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 RUI PAULO MARTINS COUTINHO, por si e como Herdeiro de MARIA GEORGETE FERREIRA MARTINS, que no dia **27.05.2025, às 12hs:40min**, 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 **16.06.2025**, 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. 299, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 211 - tendo o executado ciência da penhora conforme fls. 215, 223 e 224 - descrito e avaliado às fls. 251 (em 11/01/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Endereço do imóvel: Apartamento 401 do Bloco 04, do condomínio localizado na Estrada dos Bandeirantes, nº 7799. Identificação do imóvel: residencial, matriculado no 9º RGI sob o número 201638. Localização: o imóvel encontra-se localizado no bairro de Jacarepaguá, numa Estrada basicamente residencial com comércio, iluminação pública e provida por sistema de transporte público. Características do Imóvel: O imóvel possui 50m2, 02 quartos, 01 banheiro, sala, cozinha americana, pequena área de serviço, 01 vaga de garagem e apresentou bom estado de conservação. Encontra-se num condomínio com excelente infraestrutura, área de lazer, piscina e portaria 24hs. Da Avaliação: Assim, considerando os valores praticados em imóveis na mesma região, conforme pesquisa no site de venda de imóveis www.imoveis.trovit.com.br, no período de janeiro de 2024, bem como a sua localização, área edificada, idade e características, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 248.483,00 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e três reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 260.175,22 (duzentos e sessenta mil, cento e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 201.638, **(R-03)** em nome de Rui Paulo Martins Coutinho e Maria Georgete Ferreira Martins, separados judicialmente; constando ainda da referida matrícula: **(R-9) – Penhora: 18ª Vara de Família – Processo nº 0040324-20.2006.8.19.0001, Ação movida por Kaê Rodrigues Coutinho e Mel Rodrigues Coutinho em face de Rui Paulo Martins Coutinho.- Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1959436-5): R\$ 6.561,45 (seis mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2641921-8): R\$ 321,35 (trezentos e vinte e um reais e trinta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024; Condomínio: R\$ 250.317,02 (duzentos e cinquenta mil, trezentos e dezessete reais e dois centavos), conforme planilha datada de 13/03/2025.- Cientes os Srs. interessados que, do valor apurado no leilão, será dada quitação ao arrematante do débito condominial incidente sobre o imóvel conforme termo de autorização do condomínio.- 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. Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 299, “... Os honorários do leiloeiro serão de 5% do valor da arrematação, sendo que a comissão será paga diretamente ao profissional, não sendo incluído no valor do lance

vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, os honorários devidos serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro...". 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 quinze 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, Alessandra Mendes Viana, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Livingstone dos Santos Silva Filho - Juiz de Direito.