



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8101/2444-8104
E-mail: jpa01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PATRICIA MACHADO DA SILVA, à FABIO SOARES DA SILVA, à ROBERTO MAX MACHADO DA SILVA, à MARIA DAS GRAÇAS MACHADO DA SILVA WERNECK DE SOUZA e à CLÁUDIO MAGINA WERNECK DE SOUZA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0053954-70.2016.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO PARQUE GABINAL I contra PATRICIA MACHADO DA SILVA, FABIO SOARES DA SILVA, ROBERTO MAX MACHADO DA SILVA, MARIA DAS GRAÇAS MACHADO DA SILVA WERNECK DE SOUZA e CLÁUDIO MAGINA WERNECK DE SOUZA, na forma abaixo:

A DRA. ANA BEATRIZ MENDES ESTRELLA, Juíza de Direito da Primeira 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 PATRICIA MACHADO DA SILVA, à FABIO SOARES DA SILVA, à ROBERTO MAX MACHADO DA SILVA, à MARIA DAS GRAÇAS MACHADO DA SILVA WERNECK DE SOUZA e à CLÁUDIO MAGINA WERNECK DE SOUZA, que no dia **27.05.2025, às 12hs:50min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pela 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 **02.06.2025**, 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. 377 - tendo os executados ciência da penhora conforme fls. 461 - descrito e avaliado às fls. 428 (em 16/02/2023), com ratificação do valor às fls. 514 (em 19/07/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O Imóvel – Rua Giovani de Castro, nº 90, Bloco 02, Apartamento 111, Condomínio do Gabinal 01, bairro da Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula de nº 145.542 do 9º RGI (Capital); com a inscrição 1.806.446-9, tudo conforme cópia da certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse Laudo. O Condomínio – Encontra-se no alinhamento da via pública e existem 07 blocos e cada bloco com 60 apartamentos e sendo 12 apartamentos por andar, sendo que o Bloco 02, do Apartamento 111, tem 48 metros quadrados e está de frente do bloco 01 e de lado para o bloco 03; que possui salão de festa, piscina, playground, churrasqueira, elevador, porteiro 24 horas, porteiro eletrônico, com estacionamento no estilo estacionamento determinado pelo condomínio. O Apartamento 111 - Tem a posição de frente para o bloco 01 e estava fechado e vazio de pessoas e, confirmado pelos porteiros, Hélio Antônio e Gabriel de Moura; quando lá estive no dia 16 de fevereiro de 2023, às 07h40. E assim foi avaliado na forma INDIRETA. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 198.940,34 (cento e noventa e oito mil, novecentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 145.542, **(R-13)** em nome de Patricia Machado da Silva, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Fabio Soares da Silva, e, Roberto Max Machado da Silva, solteiro, e, Maria das Graças Machado da Silva Werneck de Souza, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Cláudio Magina Werneck de Souza; constando ainda da referida matrícula: **(R-16) - Penhora:** 16º Juizado Especial Cível de Jacarepaguá/RJ – Processo nº 0008328-38.2010.8.19.0203, Ação movida por Maria da Conceição da Silva Pereira Oliveira em face de Roberto Max Machado da Silva e Outros; **(R-18) - Penhora:** 4ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá/RJ – Processo nº 0039300-44.2017.8.19.0203, Ação movida por Condomínio do Parque Gabinal I em face de Patricia Machado da Silva e Outros; **(Av-19) - Indisponibilidade:** 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 0100054-58.2018.5.01.0076; **constando ainda lançados** no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), Indisponibilidades em nome de Fábio Soares da Silva.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1806446-9): R\$ 858,03 (oitocentos e cinquenta e oito reais e três centavos), referente aos exercícios de 2018 e 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 765283-7): não apresenta débitos.- Cientes os Srs. interessados que, conforme decisão de fls. 557, “... Na forma do Art. 908 do CPC, o imóvel seja vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas no preço da arrematação, desde que satisfeito o débito em execução...”.- 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 trinta 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, Lara Cristina Andrade Chavarri Gomes, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ana Beatriz Mendes Estrella - Juíza de Direito.