



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2953 / 3133-2954
E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de PAULO MARCELO DO PRADO SAAD, na pessoa de sua Inventariante PALOMA DO PRADO SAAD e à DÉBORA TATIANA DO PRADO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0072731-30.2016.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LUIZ I contra Espólio de PAULO MARCELO DO PRADO SAAD e DÉBORA TATIANA DO PRADO, na forma abaixo:

O DR. SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI, Juiz de Direito da Trigésima Sétima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de PAULO MARCELO DO PRADO SAAD, na pessoa de sua Inventariante PALOMA DO PRADO SAAD e à DÉBORA TATIANA DO PRADO, que no dia **26.03.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: 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 **30.03.2026**, 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 “Direito e Ação” e o “Direito Real de Habitação” (conforme decisão de fls. 744) ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 582 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 615/616 - descrito e avaliado às fls. 666/667 (em 07/04/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL:** Situado na Rua Pompeu Loureiro, nº 20, Apto. 202, bairro de Copacabana. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 5º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula nº 6841 e na inscrição municipal de nº 0.934.034-0 (IPTU), idade: 1967, área edificada de 95m2, conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Edifício: Prédio no alinhamento da via pública, residencial, condomínio denominado Luiz I, composto de 21 (vinte e uma) unidades, dispondo de portaria que não funciona por 24hs, 02 (dois) elevadores, um social e outro de serviço e câmeras de vigilância. UNIDADE 202: Composta por sala de estar e sala de jantar, 02 (dois) quartos, sendo um com suíte, 01 (um) banheiro social, cozinha, quarto de empregada e banheiro de serviço. Imóvel sem garagem. Encontra-se em regular estado de conservação. Da Região: Área encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica e internet, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, variedade de serviços de transportes, como ônibus e metrô (Estação Cantagalo próxima do local), além de diversos estabelecimentos comerciais, bares e restaurantes, locais para lazer, praia, centros culturais, templos religiosos, escolas e hospitais, sendo que o Hospital São Lucas fica a poucos metros. Metodologia Avaliatória: Foi utilizado nesta avaliação o método comparativo em que se assemelha com o valor de mercado atual à vista. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.044.118,88 (hum milhão, quarenta e quatro mil, cento e dezoito reais e oitenta e oito centavos).- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 6841.- Cientes os Srs. interessados que consta nos autos do Inventário de Paulo Marcelo do Prado Saad (processo nº 0460143-62.2012.8.19.0001) a seguinte decisão: “... Débora Tatiana do Prado, invocando a condição de companheira do inventariado Paulo Marcelo do Prado Saad, requesta lhe seja concedido o Direito Real de Habitação do imóvel da Rua Pompeu Loureiro, nº. 20/202, Copacabana... Seguindo a orientação jurisprudencial acima mencionado, e considerando que restou incontroversa a coabitação da companheira com o falecido no imóvel da Rua Pompeu Loureiro, nº 20/202, Copacabana, tenho por deferir-lhe o Direito Real de Habitação sobre o mesmo...”.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0934034-0): R\$ 80.459,11 (oitenta mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e onze centavos), referente aos exercícios de 2013 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2121154-5): R\$ 862,70 (oitocentos e sessenta e dois reais e setenta centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024.- 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) 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) 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 três dias do mês de fevereiro de 2026.- 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sandro Lucio Barbosa Pitassi - Juiz de Direito.