



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**  
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 303, Taquara, RJ.  
Telefone: 2444-8112 / 2444-8111  
E-mail: [jpa05vciv@tjrj.jus.br](mailto:jpa05vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RENATO DA SILVA PIMENTA, por si e como representante dos Espólios de GLÓRIA DA SILVA PIMENTA e AYLTON DE JESUS PIMENTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0047003-21.2020.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MORADA DOS BEIJA FLORES contra RENATO DA SILVA PIMENTA, na forma abaixo:

O DR. JOSÉ ALFREDO SOARES SAVEDRA, Juiz de Direito da Quinta 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 RENATO DA SILVA PIMENTA, por si e como representante dos Espólios de GLÓRIA DA SILVA PIMENTA e AYLTON DE JESUS PIMENTA, que no dia **31.07.2025, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da 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 **07.08.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior ao valor da avaliação, conforme prevê o Art. 843, § 2º do CPC, e, despacho de fls. 308, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 182 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 195 - descrito e avaliado às fls. 273.- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Aos 17 dias do mês de abril de 2025, procedo a AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel situado na Estrada do Capenha, nº 1127, Bloco 02, Apartamento 510, Jacarepaguá, RJ. O apartamento tem a posição de fundos e conta com 63 metros quadrados. Fica situado em um condomínio com área de lazer, estacionamento e sem vista para comunidades. De acordo com a documentação anexada a presente ordem judicial e após consulta em sites de venda de imóveis e no site da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, AVALIO o Apartamento em R\$ 250.00,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Nada mais a acrescentar, lavro o presente auto a fim de que produza os efeitos legais cabíveis. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2025.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 189.045, **(R-04)** em nome de Glória da Silva Pimenta, viúva, Espólio de Aylton de Jesus Pimenta, representado por sua inventariante, e, Renato da Silva Pimenta, solteiro; constando ainda da referida matrícula: **(R-6) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2001.120.011640-0, movida por Município do Rio de Janeiro em face de Gloria da Silva Pimenta; **(R-7) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2001.120.019532-3, movida por Município do Rio de Janeiro em face de Gloria da Silva Pimenta; **(R-8) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2003.120.046794-7, movida pelo Município do Rio de Janeiro; **(R-9) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2006.120.019800-1, movida por Município do Rio de Janeiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1960482-6): R\$ 2.961,99 (dois mil, novecentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), referente aos exercícios de 2009 a 2011, 2019, 2021 e 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2174701-9): R\$ 547,01 (quinhentos e quarenta e sete reais e um centavo), referente aos exercícios de 2019, 2020, 2022 e 2023; Condomínio Morada dos Beija Flores: R\$ 24.536,19 (vinte e quatro mil, quinhentos e trinta e seis reais e dezenove centavos), conforme planilha datada de 12/06/2025; Condomínio Azaleia Bloco II: R\$ 2.195,17 (dois mil, cento e noventa e cinco reais e dezessete centavos), conforme planilha datada de 12/06/2025.- 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](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 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](http://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, ao primeiro dia do mês de julho 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, Ricardo de Abreu Monteiro de Barros, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) José Alfredo Soares Savedra - Juiz de Direito.