



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 ao Espólio de SÉRGIO JOSÉ MIRANDA DA SILVA, na pessoa de seus sucessores PÂMELLA MARIANA FERREIRA MIRANDA, MATEUS FERREIRA MIRANDA e IGOR COELHO MIRANDA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0009085-71.2006.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARECHAL PRADEL contra Espólio de SÉRGIO JOSÉ MIRANDA DA SILVA, 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 ao Espólio de SÉRGIO JOSÉ MIRANDA DA SILVA, na pessoa de seus sucessores PÂMELLA MARIANA FERREIRA MIRANDA, MATEUS FERREIRA MIRANDA e IGOR COELHO MIRANDA, que no dia **18.08.2025, às 13hs:20min**, 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 **08.09.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 681, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 372 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 370 - descrito e avaliado às fls. 672.- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 26 dias do mês de março do ano de 2025, às 10hs:00min, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Rua Quiririm, nº 1101, Bloco 02 / Apto. 606, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos a Avaliação do Apartamento 606 do Bloco 02 situado na Rua Quiririm, nº 1101. Fração ideal de 0,00661 do terreno, com direito a uma vaga de garagem para estacionamento de veículos. Tudo conforme certidão emitida pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis. AVALIO em R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). Dou fé. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou / damos fé. Observação: Sendo a avaliação realizada de forma INDIRETA (conforme ordenado), foi pesquisado no site de vendas Zapp imóveis, diversas unidades abertas a comercialização. Foi obtido a média de R\$ 190.000,00 de valor para comercialização. O site da PMRJ aponta o valor do ITBI em R\$ 82.784,49. Não conhecendo o estado do imóvel, este Oficial utilizou a média dos dois valores, valorizando em R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). Rio de Janeiro, 26 de março de 2025.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 97.757, (R-19) em nome de Sérgio José Miranda da Silva e sua mulher Eliza Coelho Miranda da Silva, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; constando ainda da referida matrícula: (R-16/Av-18/Av-24) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1543455-8): R\$ 2.572,61 (dois mil, quinhentos e setenta e dois reais e sessenta e um centavos), referente aos exercícios de 2005 a 2009, 2011 e 2013 a 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 657832-2): R\$ 408,61 (quatrocentos e oito reais e sessenta e um centavos), referente aos exercícios de 2022 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 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. 681, “... 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos oito dias 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, 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.