



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Sala 429, 4º Andar, Castelo/RJ.
Telefone: 3133-2427
E-mail: cap03vfaz@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCIA CRISTINA MARTINS DOS SANTOS, ao Espólio de NORMA LUIZ MARTINS, na pessoa de seus Herdeiros MAURÍCIO MARTINS MONTEIRO, MARCIA MARTINS MONTEIRO e CLARISSE MARTINS MONTEIRO, na qualidade de Condôminos, à OSIEL ANDRÉ DOS SANTOS, na qualidade de Condômino, ao Espólio de STELLA DAISY MARTINS MONTEIRO, na pessoa de seu Inventariante JOAREZ BASTOS MONTEIRO, e este por si, na qualidade de Condôminos, ao Espólio de EDUARDO MARTINS FILHO, na pessoa de sua representante legal JANAÍNA ALEIXO MARTINS, e esta por si, e à EDUARDO MARTINS NETO, na qualidade de Condôminos, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação (Processo nº 0109250-53.2006.8.19.0001) requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO contra MARCIA CRISTINA MARTINS DOS SANTOS, na forma abaixo:

A DRA. MIRELA ERBISTI, Juíza de Direito da Terceira Vara de Fazenda Pública da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARCIA CRISTINA MARTINS DOS SANTOS, ao Espólio de NORMA LUIZ MARTINS, na pessoa de seus Herdeiros MAURÍCIO MARTINS MONTEIRO, MARCIA MARTINS MONTEIRO e CLARISSE MARTINS MONTEIRO, na qualidade de Condôminos, à OSIEL ANDRÉ DOS SANTOS, na qualidade de Condômino, ao Espólio de STELLA DAISY MARTINS MONTEIRO, na pessoa de seu Inventariante JOAREZ BASTOS MONTEIRO, e este por si, na qualidade de Condôminos, ao Espólio de EDUARDO MARTINS FILHO, na pessoa de sua representante legal JANAÍNA ALEIXO MARTINS, e esta por si, e à EDUARDO MARTINS NETO, na qualidade de Condôminos, que no dia **07.08.2025, às 12hs:10min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pelo 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 **13.08.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 842/843, o imóvel penhorado conforme termo de penhora fls. 470/471 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 528/529 e 663 - descrito e avaliado às fls. 761 (em 13/07/2022).- **AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, Certifico que, em cumprimento ao mandado anexo, em 30/7, às 13hs, diligenciei ao endereço à Rua Itabuna, nº 51 / 101, São Cristóvão, fui recebida no endereço por Osiel André dos Santos. Foi permitida minha entrada no imóvel, onde consegui descrevê-lo conforme abaixo: Pequeno edifício de 2 andares, o imóvel no térreo, Apartamento 101. 1 sala com piso de taco, 1 cozinha com armário de alvenaria vertical, em cima da porta, acima da pia e de alumínio embaixo da pia. 1 banheiro. Área de serviço aberta para área externa do prédio com tanque, 1 pia e armário de alvenaria e um quartinho com piso de ardósia. 2 quartos, quarto 1 com janela para área de serviço e quarto 2 com janela para a rua, ambos com chão de taco. Ambos têm porta para a sala e uma porta de ligação entre eles. Varanda lateral com janela para a sala e basculante para cozinha. Não tem garagem. O imóvel não está modernizado, mas encontra-se em bom estado. Localização, o imóvel fica na Itabuna, no início dela, a continuação é dá acesso ao Morro do Tuiuti. A rua logo abaixo é Rua São Luiz Gonzaga, que tem farto comércio e muitas linhas de ônibus. O método utilizado foi comparativo em sites de imóveis. AVALEI o bem penhorado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 150.948,06 (cento e cinquenta mil, novecentos e quarenta e oito reais e seis centavos).- Conforme Certidão do 3º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 58797, em nome de 1) Norma Luiz Martins, viúva; 2) Stella Daisy Martins Monteiro, casada pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Joarez Bastos Monteiro; 3) Eduardo Martins Filho, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Janaina Aleixo Martins; e, 4) Marcia Cristina Martins dos Santos, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Osiel André dos Santos, na proporção de 3/6 para a primeira e 1/6 para cada um dos demais.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0403675-2): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1562227-7): não apresenta débitos.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 842/843, “... *Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação...*”.- 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. Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 842/843, "... Feito o leilão, o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões..."- 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 quinze 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, Magali Nogueira dos Santos Araujo, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mirela Erbisti - Juíza de Direito.