



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Sala 509 e 511, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3180
E-mail: cap10vfaz@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCOS CESAR ARAUJO CARVALHO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0079222-19.2017.8.19.0001) proposta por PREVIRIO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra MARCOS CESAR ARAUJO CARVALHO, na forma abaixo:

A DRA. ALINE MARIA GOMES MASSONI DA COSTA, Juíza de Direito da Décima 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 MARCOS CESAR ARAUJO CARVALHO, que no dia **01.10.2025, às 12hs:30min**, 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 **06.10.2025**, 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. 479 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 486 - descrito e avaliado às fls. 651.- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 08 dias do mês de abril do ano de 2025, às 09hs:50min, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o bem penhorado, situado na Rua Antônio Dias Adorno (antiga 16), nº 122, Parque Nossa Senhora da Ajuda, Guapimirim, RJ; conforme se segue: Que embora não tenha localizado o referido imóvel na Rua Antonio Dias Adorno (antiga 16), nº 122, Vale Pedrinhas, passei a avaliar de forma INDIRETA, com base nos documentos trazidos. Sendo assim, AVALIEI o presente imóvel em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé. Guapimirim, 08 de abril de 2025.- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Magé/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 25.631, (R-8) em nome de Marcos César Araujo Carvalho, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (Av-7) – Edificação: averbada a construção de um prédio residencial situado na Rua 17, nº 122, Lote 06 da Quadra 01 do loteamento denominado Parque Nossa Senhora da Ajuda; (R-9) – Pacto Adjetivo de Hipoteca em favor do Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro – Previ-Rio.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 122498 – 01.30A.0001.0006.001.304): R\$ 10.831,79 (dez mil, oitocentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2000 a 2005 e 2014 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5613151-9): R\$ 830,20 (oitocentos e trinta reais e vinte centavos), referente aos exercícios de 2019 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 vinte e oito dias do mês de agosto 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, Gilson Peralta Pereira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Aline Maria Gomes Massoni da Costa- Juíza de Direito.