



COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL
Avenida Quinze de Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ.
Telefone: (22) 2737-9790 / (22) 2737-9788
E-mail: cam05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RIBEIRO SILVA COMÉRCIO DE CALÇADOS ACESSÓRIOS LTDA-ME (CITY SHOES), na pessoa de seu representante legal, à CLÁUDIA MÁRCIA RIBEIRO DA SILVA, por si e como representante legal do Espólio de GENETON DE BRITO SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0024425-54.2017.8.19.0014) proposta por CDG CENTRO COMERCIAL LTDA (BOULEVARD SHOPPING CAMPOS) contra RIBEIRO SILVA COMÉRCIO DE CALÇADOS ACESSÓRIOS LTDA-ME (CITY SHOES), CLÁUDIA MÁRCIA RIBEIRO DA SILVA e Espólio de GENETON DE BRITO SILVA, na forma abaixo:

O DR. IAGO SAUDE IZOTON, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à RIBEIRO SILVA COMÉRCIO DE CALÇADOS ACESSÓRIOS LTDA-ME (CITY SHOES), na pessoa de seu representante legal, à CLÁUDIA MÁRCIA RIBEIRO DA SILVA, por si e como representante legal do Espólio de GENETON DE BRITO SILVA, que no dia **03/12/2025, às 12hs:00min**, 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 **05/12/2025**, 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. 631 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 608 e 632 - descrito e avaliado às fls. 654/673.- **AVALIAÇÃO:** Imóvel: Prédio Residencial Urbano. Endereço: Avenida Alberto Torres, nº 845, Parque São Salvador, Campos dos Goytacazes, RJ. Identificação do imóvel: Imóvel é um prédio residencial situado à Avenida Alberto Torres, nº 845, Parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes, RJ e apresenta 96m2 de área de terreno, sendo 207,54m2 de área construída, conforme consta em registro da prefeitura lançado no IPTU do imóvel. A contratante apresentou também os documentos de compra e venda registrada no cartório do 13º Ofício sob o nº 129/83, livro nº 65, folha 132v., e de certidão de registro de matrícula, sem julgamento ou avaliação deste para fins de comercialização, visto não ser este o objetivo deste estudo. Não houve necessidade de apresentação de Certidão de Inteiro Teor e Ônus Reais neste momento por se tratar de uma avaliação para fins de inventário patrimonial. Descrição do Imóvel: O imóvel é um prédio residencial urbano composto por: Térreo: garagem e duas lojas de frente para Avenida Alberto Torres; Primeiro pavimento: residência com 3 quartos, sendo um deles suíte, sala de estar e jantar, cozinha, um banheiro social e uma varanda; Terraço: possui uma churrasqueira em alvenaria e cobertura em telha. Áreas e Medidas: O imóvel apresenta 8m de largura por 12m de profundidade (área total de 96m2) e possui um total de 207,54m2 de área construída de acordo com medições realizada no local utilizando trena à laser: Térreo: garagem (20m2), e duas lojas, sendo Loja 01 (45m2) e Loja 02 (32m2); Primeiro pavimento: residência com 96m2; Terraço: possui uma churrasqueira com aproximadamente 8m2 do total de 96m2. O proprietário não possui a planta do imóvel. O imóvel está localizado à 2,9km do Centro da cidade e à 1,7km do Partage Shopping. A região do Parque Leopoldina apresenta boa infraestrutura, trazendo grande facilidade de acesso ao comércio, padaria, mercado, farmácia, transporte urbano, hospital, shopping, colégios e restaurantes. VALOR médio estimado: R\$ 518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais). Campos dos Goytacazes, 12 de março de 2025.- Certidão do 12º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 10.343, (R-3) em nome de Claudia Marcia Ribeiro da Silva e seu marido Geneton de Brito Silva, casados sob o regime da comunhão de bens.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0000001957): R\$ 13.283,86 (treze mil, duzentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2017 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 4682610-3): R\$ 677,94 (seiscentos e setenta e sete reais e noventa e quatro centavos), referente aos exercícios de 2021 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.- Cientes os Srs. interessados que, consta às fls. 713/714 a seguinte decisão: “... Destaca-se que a venda será efetuada à vista. Eventual proposta de pagamento parcelado deverá ser apresentada por escrito, nos termos do Art. 895, I e II do CPC, competindo ao juízo decidir por sua pertinência. Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante disposto no Artigo 895 § 7º do CPC. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o auto de arrematação ou o auto de leilão negativo (Artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, no primeiro caso. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago diretamente a ele pelo arrematante...”.- A arrematação será 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.- 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte dias do mês de outubro 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, Moema Moreira Rodrigues, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Iago Saude Izoton - Juiz de Direito.