



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, 2º Andar, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8098
E-mail: mei01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO à MARILSA D'ALMEIDA SANTANA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0002778-57.2004.8.19.0208) proposta por ICATU HOLDING S.A contra MARILSA D'ALMEIDA SANTANA, na forma abaixo:

O DR. OSCAR LATTUCA, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARILSA D'ALMEIDA SANTANA, que no dia **10.12.2025, às 12hs:10min**, 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 **12.12.2025**, 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 "*Direito e Ação*" ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 170 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 187 - descrito e avaliado às fls. 338 (em 17/02/2024).- **CERTIDÃO:** Em atendimento a determinação judicial contida no mandado de avaliação 124/2024 informo a V.Exa., que não foi possível proceder a vistoria direta, em razão de ter me dirigido ao endereço mencionado e ninguém respondeu os meus chamados. Diante do exposto, com intuito de dar cumprimento a ordem judicial e em observância a Ordem de Serviço 01/2011 da CAJ, procedi a AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel com base nos dados constantes na documentação digitalizada que instrui o mandado, elaborando para tanto o laudo que encaminho a V.Exa., para apreciação e posterior homologação caso assim entenda. **IMÓVEL:** Imóvel situado na Rua Ana Leonídia, nº 343, Apartamento 904, Bloco A, Engenho de Dentro, Condomínio com três blocos, cada bloco com dois elevadores e de 10 andares são 8 apartamentos por andar cada um com varanda, parque infantil, duas piscinas uma adulta e outra de criança, churrasqueira, mercadinho, sauna, salão de festa, porteiro 24 horas, bicicletário e quadra de esportes e garagem a mais o que pude observar. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 1º Ofício de Registro Geral sob matrícula 87361 e conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado apartamento residencial, área edificada 70m2, idade 2002, inscrição imobiliária 3052115-7. Nesse caso, AVALIO Indiretamente o imóvel acima em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 314.116,32 (trezentos e quatorze mil, cento e dezesseis reais e trinta e dois centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 87.361, em nome de Atlântica Empreendimentos Imobiliários S.A; constando ainda da referida matrícula: **(R-6) – Incorporação:** Atlântica Empreendimentos Imobiliários S.A, foi incorporada pela Icatu Holding S.A; **(R-8) – Promessa de Compra e Venda:** Atlântica Empreendimentos Imobiliários S.A, incorporada a Icatu Holding S.A, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, a Marilsa D'Almeida Santana, desquitada.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3052115-7): R\$ 255,08 (duzentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos), referente ao exercício de 2023 (08ª cota) e 2025 (10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 3327689-0): não apresenta débitos; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais.- **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, 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) 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, aos quatro dias do mês de novembro 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, Sônia Baptista da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Oscar Lattuca- Juiz de Direito.