



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3521
E-mail: mad01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MILTON ARRUDA DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0023635-88.2017.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO RECANTO DOS PÁSSAROS RESIDENCIAL ROUXINÓIS contra MILTON ARRUDA DA SILVA, na forma abaixo:

O DR. THOMAZ DE SOUZA E MELO, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MILTON ARRUDA DA SILVA, que no dia **12.12.2025, 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 **16.12.2025**, 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. 178 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 176 e 184 - descrito e avaliado às fls. 267.- AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, na forma abaixo: Aos 10 dias do mês de Janeiro do ano de 2025, às 09:50, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Estrada João Paulo, nº 320, Bloco 04, Apartamento 110, Bairro de Honório Gurgel, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à Avaliação do Imóvel, situado no referido endereço. Inscrição do IPTU nº 3.272.032-8, registrado no Oitavo Serviço Registral de Imóveis, Mat. nº 221515, Ficha nº 01, Indicador Lº 4AV fls. 236 nº 148298. Trata-se de um Imóvel residencial, o logradouro encontra-se pavimentado, sendo provido dos serviços público essenciais e de energia elétrica, esgoto sanitário água, telefone e iluminação pública e ônibus circulando na citada estrada. AVALIO o referido Imóvel, em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). A Avaliação foi feita pelo preço médio de mercado, de forma INDIRETA, uma vez que nos dias ali diligenciados não havia ninguém no imóvel. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2025.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 221515, (R-4) em nome de Milton Arruda da Silva, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-5) – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3272032-8): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5130015-0): R\$ 403,32 (quatrocentos e três reais e trinta e dois centavos), referente aos exercícios de 2020 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, 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 treze 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, Claudia Lucia Costa Rodrigues, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Thomaz de Souza e Melo, Juiz de Direito.