



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA QUINTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 233/235/237-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2339 / 3133-2385
E-mail: cap15vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de FRANCISCO FERREIRO GERPE, na pessoa de seu Inventariante RICARDO FERREIRO ROMAR, à MANUEL CALVO LANDEIRA, à JOSÉ NOVO BLANCO, ao Espólio de ENRIQUE LANDEIRA BELLO, na pessoa de seu Herdeiro ENRIQUE LANDEIRA BELLO FILHO, à MANUELA POSE BLANCO, à MARIA ISABEL NOVO POSE e à DOLORES NOVO POSE, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0283055-71.2011.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALACETE DO RIACHUELO contra Espólio de FRANCISCO FERREIRO GERPE, MANUEL CALVO LANDEIRA, JOSÉ NOVO BLANCO e Espólio de ENRIQUE LANDEIRA BELLO, na forma abaixo:

A DRA. CAMILA ROCHA GUERIN, Juíza de Direito da Décima Quinta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de FRANCISCO FERREIRO GERPE, na pessoa de seu Inventariante RICARDO FERREIRO ROMAR, à MANUEL CALVO LANDEIRA, à JOSÉ NOVO BLANCO, ao Espólio de ENRIQUE LANDEIRA BELLO, na pessoa de seu Herdeiro ENRIQUE LANDEIRA BELLO FILHO, à MANUELA POSE BLANCO, à MARIA ISABEL NOVO POSE e à DOLORES NOVO POSE, que no dia **28.11.2025, às 12hs:50min**, 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 **02.12.2025**, 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. 284 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 254/256 e 329 - descrito e avaliado às fls. 415 (em 26/11/2020).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Objeto da avaliação: Loja A-1, situada na Rua Riachuelo, nº 171, Centro, Rio de Janeiro, caracterizada na matrícula nº 61106 do 2º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, com inscrição no IPTU sob o nº 00905885. Caracterização do imóvel: Construído em 1971 e com 25 metros quadrados de área edificada, o imóvel tem um salão com piso em cerâmica, o acesso através de escada com dois degraus, parede pintada de amarelo e teto com pvc na cor branca. Está em bom estado de conservação. VALOR: Atribuo ao imóvel o valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 193.773,84 (cento e noventa e três mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 61106, em nome de 1) Francisco Ferreiro Gerpe; 2) Manuel Calvo Landeira; 3) Manuel Landeira Castro; e, 4) José Novo Blanco, todos casados; constando ainda da referida matrícula: **(R-3) – Partilha de 1/4 do imóvel:** Formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Manuel Landeira Castro, expedido em 14.03.79, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade. Transmittente: Espólio de Manuel Landeira Castro. Adquirente: Enrique Landeira Bello, solteiro; **(Av-4) – Gravame:** Nos termos do formal de partilha mencionado no ato precedente, 1/4 do imóvel foi partilha gravada com a cláusula de incomunicabilidade vitalícia; **(R-8) – Partilha de 25% do imóvel:** Formal de Partilha expedido em 12/12/2014, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital – RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo finado Jose Novo Blanco. Transmittente: Espólio de Jose Novo Blanco. Adquirentes: 1) Manuela Pose Blanco, viúva; 2) Maria Isabel Novo Pose, casada pelo regime da comunhão dos adquiridos, segundo as leis espanholas, com José Gesto Romar; e, 3) Dolores Novo Pose, solteira, na proporção de 12,50% para a 1ª e 6,25% para cada uma das demais.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0090588-5): R\$ 13.844,56 (treze mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 60871-1): R\$ 664,30 (seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta 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 arrematamento.- 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 dezessete 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, Marcelo Lobato, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Camila Rocha Guerin - Juíza de Direito.