



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL - REGIONAL DA REGIÃO OCEÂNICA
Estrada Caetano Monteiro, s/nº, Pendotiba, Niterói, RJ.
Telefone: (21) 2616-9391
E-mail: roc02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ROBSON CARDOSO DO PRADO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0008252-11.2015.8.19.0212) proposta por CONDOMÍNIO MONAN GRANDE contra ROBSON CARDOSO DO PRADO, na forma abaixo:

O DR. RAFAEL SANTANA GARCIA, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível - Regional da Região Oceânica, Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ROBSON CARDOSO DO PRADO, que no dia **08.04.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13.04.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 208 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 206 - descrito e avaliado às fls. 249 (em 19/11/2024).- CERTIDÃO: Endereço do imóvel: Área privativa nº 29, com frente para a Rua Particular 03, do Condomínio Monan Grande, na Estrada do Monan Grande, nº 900, Cantagalo, Niterói, RJ. Aos dezenove dias de novembro ano de dois mil e vinte quatro, às 10:50h, nesta Cidade e Comarca da Região Oceânica de Niterói, em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo em referência, dirigi-me à Rua Particular 03, Condomínio Monan Grande, Cantagalo, Niterói/RJ, e aí, procedi a AVALIAÇÃO do bem com suas metragens e confrontações descritas na matrícula 11.704 do Cartório 2º Ofício de Justiça e Registro de Imóveis, inscrito na PMN sob o número 177879-4, com 496 metros quadrados, conforme espelho do IPTU/2024 e Certidão de Inteiro Teor que integram o presente mandado. O imóvel se localiza dentro de condomínio de alto padrão, com portaria 24 horas, área de lazer composta por campo de futebol, quadra de basquete, playground e salão de festas. A topografia do terreno é uma aclave. Em pesquisas à um dos principais sites de venda de imóveis, localizei alguns terrenos à venda no Condomínio Fazenda Filomena, localizado ao lado do Condomínio Monan Grande, no mesmo logradouro, com padrões semelhantes, sendo R\$ 789,81 o valor do metro quadrado. Assim, considerando que o imóvel possui 496 metros quadrados, se localiza numa aclave e descontando 5% de honorários de corretagem, dou ao bem objeto da presente ordem o VALOR de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 360.772,26 (trezentos e sessenta mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 11.704, (R-04) em nome de Robson Cardoso do Prado, solteiro.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 177879-4): R\$ 39.618,07 (trinta e nove mil, seiscentos e dezoito reais e sete centavos), referente aos exercícios de 2011 a 2026.- 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dez dias do mês de fevereiro de 2026.- 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, Elizabeth Santos da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Rafael Santana Garcia - Juiz de Direito.