



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: (21) 3385-8723 / 3385-8720
E-mail: btj07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SUPER MÍDIA TV A CABO LTDA, na pessoa de seu representante legal, à TATIANA DA COSTA E SILVA e à MARCOS FRANCO DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0020368-53.2018.8.19.0209) proposta por GLOBO COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A e TELECINE PROGRAMAÇÃO DE FILMES LTDA contra SUPER MÍDIA TV A CABO LTDA, na forma abaixo:

O DR. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA, Juiz de Direito da Sétima Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SUPER MÍDIA TV A CABO LTDA, na pessoa de seu representante legal, à TATIANA DA COSTA E SILVA e à MARCOS FRANCO DA SILVA, que no dia **10.03.2026, às 12hs:10min**, 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 **12.03.2026**, 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. 153 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 135 - descrito e avaliado às fls. 266/324 (em 27/07/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Objetivo, situação e descrição do imóvel avaliando: O objetivo do presente trabalho técnico é determinar o justo, real e atual valor de venda do imóvel, situado à Rua Clara, nº 386, Casa 02, Conjunto Residencial Clara, Bairro Vila Camilópolis, neste Município de Santo André, SP. Características da região: A região no entorno do imóvel avaliando possui densa atividade residencial, onde há boa densidade comercial na Avenida João Pessoa, sendo que tal via retro descrita tem lojas, postos de combustíveis, lanchonetes, academia, restaurantes e linhas de ônibus. O imóvel avaliando está inserido no quarteirão da Rua Olímpia, Rua Taubaté e Rua Miquelina. Acessibilidade: O acesso ao logradouro público é feito pela Rua Clara. Melhoramentos Públicos: O logradouro público tem redes de esgoto, águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública, gás encanado, pavimentação etc. Benfeitorias: Há uma construção erigida em solo firme, seco e topografia nivelada com o logradouro público, onde há: A residência é composta por garagem, sala, cozinha, lavabo, suíte, dormitórios, sacada e lavanderia. Área construída total de 124,80 m²; Idade aparente de 15 anos; Estado de conservação "c - regular - 2,52%. Conclusão: Sendo assim, aliado a documentação anexada nos autos, conclui-se que o justo, real de mercado do imóvel, situado na à Rua Clara, nº 386, Conjunto Residencial Clara, Bairro Vila Camilópolis, neste Município de Santo André, SP, perfaz o VALOR de R\$ 688.000,00 (seiscentos e oitenta e oito mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 787.637,66 (setecentos e oitenta e sete mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Santo André/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 62.025, (R-2) em nome de Tatiana da Costa e Silva, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Marcos Franco da Silva; (Av-3) - Alteração do estado civil (Divórcio): Tatiana da Costa e Silva e Marcos Franco da Silva divorciaram-se, continuando ambos a assinarem o mesmo nome, sendo que, em virtude do regime de bens adotado, o imóvel desta matrícula passa a pertencer aos requerentes em condomínio (50% para cada um); (Av-4) - Alteração do estado civil: é feita a presente averbação para constar que Tatiana da Costa e Silva casou-se com Dênis Ferreira, no dia 10/12/2016, no regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela passou a assinar: Tatiana da Costa Ferreira, e ele continuou a usar o mesmo nome; (Av-5) - Alteração do estado civil: é feita a presente averbação para constar que Marcos Franco da Silva, casou-se com Eliana Rodrigues Gonçalves, no dia 29/11/2019, no regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela passou a assinar: Eliana Gonçalves Franco, e ele continuou a usar o mesmo nome; (R-6) - Doação: Nos termos da mesma escritura pública mencionada na averbação nº 3, retro, 1) Tatiana da Costa Ferreira, com anuência de seu marido Dênis Ferreira, e, 2) Marcos Franco da Silva, com anuência de sua mulher Eliana Gonçalves Franco, transmitiram à Título de Doação para seu filho Caio Franco da Silva, solteiro, menor impúbere, a metade ideal da nua propriedade e metade ideal da plena propriedade do imóvel desta matrícula; (R-7) - Usufruto Vitalício: Pela mesma Escritura Pública, referida na averbação nº 3, retro, Tatiana da Costa Ferreira, ao fazer a doação ao donatário todos ali referidos e qualificados, reserva para si o direito de Usufruto Vitalício, sobre metade ideal do imóvel desta matrícula, (estando incluído neste 50% da nua propriedade e 50% da plena propriedade); (Av-8) - Cláusulas restritivas: Pela mesma Escritura Pública, referida na averbação nº 3, retro, é feita a presente averbação para constar que a doação registrada sob o nº 6, retro, foi feita gravando o imóvel com as Cláusulas de Impenhorabilidade e Incomunicabilidade; (Av-9) - Cláusula de Reversão: Pela mesma Escritura Pública, referida na averbação nº 3, retro, é feita a presente averbação para constar que o imóvel doado voltará ao patrimônio dos doadores Tatiana da Costa Ferreira e Marcos Franco da Silva, caso o donatário Caio Franco da Silva venha a falecer antes dos doadores, todos os referidos e qualificados no registro nº 6; (Av-10) - Ineficácia da Alienação: Nos termos do Ofício nº 29/2023/OF, expedido eletronicamente em 06/02/2023, por ordem do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca, da

Comarca do Rio de Janeiro/RJ, Dr. Marcelo Nobre Almeida, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0020368-53.2018.8.19.0209, que tem como Exequente Telecine Programação de Filmes Ltda, e como Executados: Super Midia TV a Cabo Ltda e Outros, foi determinada a Ineficácia da Alienação referida no registro nº 6, e por consequência, os atos de nºs 7 a 9, retro; nos termos da r. sentença datada de 23/08/2022; (Av-12) – Penhora: 2ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca da Comarca do Rio de Janeiro/RJ – Execução nº 0020423-04.2018.8.19.0209, movida por Globosat Programadora Ltda em face de Super Midia TV a Cabo Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 08.137.040): R\$ 1.036,76 (hum mil, trinta e seis reais e setenta e seis centavos), referente ao exercício de 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 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 arrendimento.- 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e seis 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, Livia Guimarães Stelmann, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcelo Nobre De Almeida - Juiz de Direito.