



COMARCA DE NOVA FRIBURGO-RJ.

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DE FAMÍLIA, INFÂNCIA E DA JUVENTUDE E DO IDOSO

Avenida Euterpe Friburguense, nº 201, Centro, Nova Friburgo, RJ.

Telefone: (22) 2524-2139

E-mail: nfr01vfij@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCELO DA SILVA TAVARES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Fixação de Alimentos (Processo nº 0007482-92.2014.8.19.0037 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por CLEIA AZEVEDO MOREIRA TAVARES contra MARCELO DA SILVA TAVARES, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA VALENTIM ANDRADE DO NASCIMENTO, Juíza de Direito da Primeira Vara de Família, Infância e da Juventude e do Idoso, da Comarca de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARCELO DA SILVA TAVARES, que no dia **05.05.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07.05.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 1045/1046, o imóvel penhorado conforme fls. 876 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 889 - descrito e avaliado às fls. 968 (em 16/09/2024), com retificação às fls. 995 (em 23/04/2025).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 16 dias do mês de setembro do ano de 2024, às 15:45, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o imóvel localizado na Rua Luiz Spinelli, nº 27, Sala 402, bairro Centro, no Município de Nova Friburgo. Sala comercial com sala e banheiro, tendo o condomínio com elevador e encontra-se em excelente estado de conservação. A entrada na sala comercial foi-me franqueada por Renata que estava trabalhando no local no momento da diligência. VALOR R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 226.617,92 (duzentos e vinte e seis mil, seiscentos e dezessete reais e noventa e dois centavos).- Conforme Certidão do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Nova Friburgo/RJ, o referido imóvel, **foreiro à Municipalidade**, encontra-se matriculado sob o nº 17340, (R-1) em nome de Marcelo da Silva Tavares e sua mulher Cleia Azevedo Moreira Tavares, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0044600027046-3): R\$ 413,71 (quatrocentos e treze reais e setenta e um centavos), referente ao exercício de 2026; Foro: R\$ 131,95 (cento e trinta e um reais e noventa e cinco centavos), referente aos exercícios de 2025 e 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2507295-0): R\$ 441,76 (quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2025; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais.- *Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no escritório do Leiloeiro Público à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.* Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 1045/1046 a seguinte decisão: "... A venda se dará livre e desembaraçada, na forma do disposto no parágrafo primeiro do artigo 130 do CTN, com a sub-rogação dos valores das dívidas que recaem sobre o imóvel...".- 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 arrependimento.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 1045/1046 a seguinte decisão: "... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. O valor da comissão de leiloeiro poderá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante ou depositada em juízo... Em caso de alienação do imóvel a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Caso o devedor opte por exercer o direito de remição após iniciado o procedimento eletrônico de hasta pública pelo leiloeiro, com a veiculação do edital em sítio eletrônico, será devida a comissão do leiloeiro em valor a ser arbitrado pelo juízo até o percentual de 2,5% sobre o valor da avaliação em atenção ao disposto no

parágrafo único do artigo 884 do CPC... E em caso de aquisição parcelada, que as propostas poderão ser juntadas aos autos pelos interessados até o encerramento do pregão da 2ª Praça...".- 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 dez dias do mês de março 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, Sebastião Cerbino Junior, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Valentim Andrade Do Nascimento - Juíza de Direito.