



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 220, 222 e 224-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2208 / 3133-4425
E-mail: cap11vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à WANDERLEY DIAS MACIEL POMPEU e à ROSEANNE LIMA SAHDO POMPEU, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0874668-32.2022.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITU contra WANDERLEY DIAS MACIEL POMPEU e ROSEANNE LIMA SAHDO POMPEU, na forma abaixo:

A DRA. FERNANDA ROSADO DE SOUZA, Juíza de Direito da Décima Primeira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à WANDERLEY DIAS MACIEL POMPEU e à ROSEANNE LIMA SAHDO POMPEU, que no dia **07.04.2026, às 12hs:10min**, 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 **28.04.2026**, 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 no supramencionado autos - descrito e avaliado no id 229063606 (em 25/09/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Imóvel: situado na Avenida Treze de Maio, nº 47, Sala 1809, Centro, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 16646 e Inscrição Municipal 0.263.497-0 (IPTU), conforme fotocópia da Certidão que acompanhará o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Edificação com cinquenta e sete anos de construção, em alvenaria de tijolos, frente do prédio em alumínio e vidro, vinte e oito andares, treze salas por andar, com trezentos e sessenta quatro salas (residencial e profissional), quatro elevadores com ascensoristas, porteiro 24hs. No "hall" principal, piso em mármore com a porta principal em ferro e vidro. Prédio sem garagem. Apartamento: 1809 – fechado, 31 metros quadrados. Região: próxima à área comercial. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 204.647,30 (duzentos e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e trinta centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 16646 - 2-AD, (R-05) em nome de Wanderley Dias Maciel Pompeu, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Roseanne Lima Sahdo Pompeu.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0263497-0): R\$ 1.426,28 (hum mil, quatrocentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos), referente aos exercícios de 2018 e 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 137907-2): R\$ 289,55 (duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco 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 dezesseis 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, Vanessa Morais De Lima Rossi, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)
Fernanda Rosado De Souza - Juíza de Direito.