

RODRIGO LOPES PORTELLA - LEILOEIRO PÚBLICO
CPF. Nº 336.490.497.91

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES EXTRAJUDICIAIS (ONLINE), com o prazo de 10 (dez) dias e Intimação - Eu, RODRIGO LOPES PORTELLA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 055, comunico a todos os interessados e em especial aos Devedores Fiduciantes: VANDERLEI APARECIDO RIBEIRO – CPF. nº 049.978.288-74, e sua mulher ANDRÉA CARDIM RIBEIRO – CPF. nº 042.769.207-52; que devidamente autorizado pela Credora Fiduciária: CARDEIROS IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA. – CNPJ. nº 33.769.993/0001-10, sucessora por incorporação de PLANIM PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., e, com fundamento no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, no dia **31/03/2026**, às **11:00hs.**, realizarei através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, o 1º Leilão Público, por preço não inferior ao valor de R\$ 947.379,48 (novecentos e quarenta e sete mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos), ou no dia **14/04/2026**, no mesmo horário e local, por preço não inferior ao valor de R\$ 409.297,04 (quatrocentos e nove mil, duzentos e noventa e sete reais e quatro centavos), o 2º Leilão Público, do imóvel constituído pelo APARTAMENTO 1507, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto dentre as vagas nºs. 1 a 11, 14 a 25 e 28 a 44 situadas no 2º subsolo; nºs. 1 a 29, 35 a 58 e 61 a 78 situadas no 1º subsolo; nºs. 1 a 19, 21 a 27, 29, 35 a 58 e 61 a 79 situadas no pavimento de acesso e nºs. 2 a 4, 7 a 49, 52 a 63, 69 e 71 a 78 situadas no pavimento garagem elevado, e correspondente fração ideal de 0,006936 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47021, do CONDOMÍNIO LUAU DO RECREIO MAUÍ, situado na Avenida Henfil, nº 101 – Recreio dos Bandeirantes – Rio de Janeiro/RJ., transcrito no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., sob a matrícula nº 320751. – Tudo nos termos da Escritura de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, lavrada em 18/11/2013, no Cartório do 5º Ofício de Notas/RJ., Ato 45, Livro 3835, Fls. 155 (R.05 / R.06) da referida matrícula, e, das Intimações feitas aos Devedores Fiduciantes: VANDERLEI APARECIDO RIBEIRO, e sua mulher ANDRÉA CARDIM RIBEIRO, realizada em 22/10/2025, a requerimento da fiduciária, prenotado em 04/09/2025, sob o nº 2285829, à fl. 146vº do livro 1-NA, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos/RJ. – Ficam por este edital intimados dos Leilões os devedores acima mencionados. - Condições Gerais da Alienação: O horário considerado neste edital será sempre o horário 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); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.- Ficam cientes os interessados de que em caso de arrematação, deverão efetuar os seguintes pagamentos: arrematação à vista, acrescida da comissão de 5% ao Leiloeiro, e das despesas efetuadas com os leilões. - Os referidos

pagamentos, deverão ser efetuados através de depósitos bancários, DOC., TED. ou PIX, nas contas correntes da empresa Credora e do Sr. leiloeiro, cujos dados serão informados ao(s) arrematante(s) através de e-mail ou contato telefônico; devendo o(s) arrematante(s) comprovar(em) os pagamentos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de cancelamento da arrematação.

- Cientes ainda os interessados, de que serão de sua responsabilidade as providências necessárias para promover, a custo próprio, as medidas para reintegração de posse do imóvel, caso os devedores fiduciários não o tenham desocupado.
- A escritura definitiva será realizada no prazo de 10 (dez) dias contados da arrematação, sendo certo que todas as despesas com cartório, certidões, e tributos, serão arcadas pelo arrematante.

– RJ., 16/03/2026. (as.)
Rodrigo Lopes Portella – Leiloeiro Público.