



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 327/329/331-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2332
E-mail: cap31vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCO ANTONIO DE SOUZA GOMES sucessor de ELIZABETH GRANDI GOMES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0214900-98.2020.8.19.0001) proposta por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO CLAUDIA CRISTINA contra MARCO ANTONIO DE SOUZA GOMES sucessor de ELIZABETH GRANDI GOMES, na forma abaixo:

O DR. LUIZ CLAUDIO SILVA JARDIM MARINHO, Juiz de Direito da Trigésima 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 MARCO ANTONIO DE SOUZA GOMES sucessor de ELIZABETH GRANDI GOMES, que no dia **25.05.2026, às 12hs:00min**, 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 **27.05.2026**, 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. 204 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 315 - descrito e avaliado às fls. 214 (em 31/05/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA:** No dia 29 de maio de 2024, às 10h:35m compareci na Rua Barata Ribeiro, número 264, Apartamento 901, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ - CEP 22040-002, e realizei a avaliação direta do imóvel, em questão, acompanhado do Sr. Marco Antônio de Souza Gomes. Bem Imóvel: Apartamento 901 do prédio situado na Rua Barata Ribeiro, número 264, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ - CEP: 22040-002. caracterizado e demarcado na matrícula 38979 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro. Do Imóvel: Com inscrição no IPTU, sob o nº 0.399.978-6, com tipologia apartamento, uso residencial. Possui 62 metros quadrados de área, dois banheiros, uma cozinha, dois quartos, uma sala e uma área de serviço. O prédio possui dois elevadores, porteiro 12 horas diárias; encontra-se próximo à Estação de metrô Cardeal Arcoverde, com pontos de ônibus e táxis em volta, além de um vasto comércio ao redor e próximo à orla de Copacabana. Ressalta-se que o mencionado apartamento não possui vaga de garagem. AVALIO o bem imóvel: nos termos da matrícula 38979 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, em R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 666.882,07 (seiscentos e sessenta e seis mil, oitocentos e oitenta e dois reais e sete centavos).- Conforme Certidão do 5º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 38979, **(R-5)** em nome de Elisabeth Grandi Gomes, viúva.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0399978-6): R\$ 28.461,30 (vinte e oito mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2588104-6): R\$ 852,62 (oitocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2025.- 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 dezessete 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, Valeria Silva Goncalves De Paula, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as) Luiz Claudio Silva Jardim Marinho - Juiz de Direito.