



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 365/367/369-D, Centro, RJ.  
Telefone: 3133-2383  
E-mail: [cap22vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap22vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à FUNDAÇÃO JOSÉ PELÚCIO FERREIRA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0109624-83.2017.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LUMEX contra FUNDAÇÃO JOSÉ PELÚCIO FERREIRA, na forma abaixo:

A DRA. ANNA ELIZA DUARTE DIAB JORGE, Juíza de Direito da Vigésima Segunda 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 FUNDAÇÃO JOSÉ PELÚCIO FERREIRA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **12.05.2026, às 12hs:40min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **14.05.2026**, 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 termos de penhora às fls. 355 e 570 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 369/370 e 500 - descrito e avaliado às fls. 718/744 (em 15/09/2025).- **LAUDO PERICIAL**: Imóvel localizado na Rua México, nº 45, 10º Pavimento, Centro, Rio de Janeiro, RJ. Descrição: A edificação do imóvel da lide está localizado na Rua México, Centro, Rio de Janeiro, RJ, numa região de intenso movimento de veículos e de pedestres, urbanizada, possuindo iluminação pública, redes de abastecimento d'água e de coleta de esgoto sanitário, sendo muito bem assistida por transporte público. Tal região possui ainda edificações de padrão construtivo normal e alto. O edifício do imóvel da lide é uma edificação de utilização não residencial, formada por doze pavimentos, mais pavimento de cobertura, possuindo originalmente, entre outros, sete salas por andar e com quatro banheiros coletivos por pavimento, totalizando o equivalente a oitenta e quatro salas. O imóvel da lide é formado por um conjunto de sete sala comerciais, dois banheiros, copa e circulação, possui padrão de acabamento normal, possui idade aparente de 30 anos, apresenta estado de conservação entre regular e reparos simples (critério de Heidecke), e as seguintes características físicas: Revestimentos / Acabamentos do imóvel da Lide: Imóvel da lide: Piso: Granito / Formipiso / Cerâmico; Parede: Pintura plástica / cerâmico / rodapé de madeira e de granito; Teto: Forro acústico. As fotos constantes do "Relatório Fotográfico" melhor descrevem as características físicas do imóvel da lide. Fatos e evidências constatados "In Loco": Em vistoria feita no imóvel da lide, constatou-se o seguinte: O imóvel da lide é formado por um conjuntos de sete salas comerciais e está situado na Rua México, nº 45, 10º Pavimento, Centro, Rio de Janeiro, RJ, ocupando uma área total de 289,00m2. No momento da vistoria o imóvel da lide estava desocupado e apresentava estado de conservação entre regular e reparos simples. A região do imóvel da lide possui ainda edificações de padrão de construção normal e alto. Atributos do Imóvel da lide: Área construída equivalente - 289,00m2; Padrão de acabamento - normal; Estado de Conservação - entre regular e reparos simples (2,5); Idade Aparente - 30 Anos; Andar - 10º Pavimento; Localização (VSL) - R\$ 3.343,97 (planta de valores da Prefeitura do Rio Janeiro para sala comerciais no endereço do imóvel avaliando no ano de 2025). Cálculos Avaliatórios: De acordo com os critérios e as premissas adotadas no processo avaliatório, bem como, com a memória de cálculos abaixo demonstrada, o valor de mercado para venda do imóvel da lide para o mês setembro de 2025, é de: R\$ 539.000,00 (quinhentos e trinta e nove mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 562.780,08 (quinhentos e sessenta e dois mil, setecentos e oitenta reais e oito centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, as salas 1001, 1002 e 1003, encontram-se matriculadas sob o nº 22134 - 2-AO, **(R-09)** em nome da Fundação de Apoio ao Ensino, Pesquisa, Extensão do Centro de Ciências Matemáticas e da Natureza da Universidade Federal do Rio de Janeiro (Fundação CCMN/UFRJ); constando ainda da referida matrícula: **(Av-10) – Indisponibilidade**: 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ – Ação Civil Pública nº 2007.014.011669-5, foi decretada a indisponibilidade de bens ou direitos da Fundação José Pelúcio Ferreira; **(Av-11) – Indisponibilidade**: 4ª Vara Federal de São João de Meriti da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ – Ação Civil Pública nº 2008.51.10.003066-7, foi decretada a indisponibilidade de bens imóveis de titularidade da Fundação José Pelúcio Ferreira; **(Av-12) – Indisponibilidade**: 5ª Vara de Fazenda Pública da Capital/RJ – Ação Civil Pública nº 0154325-76.2010.8.19.0001, foi decretada a indisponibilidade de bens e valores da Fundação José Pelúcio Ferreira; **(Av-13) – Indisponibilidade**: 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ – Ação Civil Pública nº 0061125-39.2011.8.19.0014, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e direitos da Fundação José Pelúcio Ferreira; **(Av-14) – Indisponibilidade**: 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ – Ação Civil Pública nº 0061125-39.2011.8.19.0014, foi decretada a indisponibilidade de bens da Fundação José Pelúcio Ferreira; **(Av-15) – Indisponibilidade**: 24ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ – Ação Ordinária nº 0001608-10.2013.4.02.5105, foi decretada a indisponibilidade de bens da Fundação José Pelúcio Ferreira; **(Av-16) – Indisponibilidade**: Central de Assessoramento Fazendário da Comarca da Capital/RJ – Ação Civil Pública nº 0326048-

32.2011.8.19.0001, foi decretada a indisponibilidade de bens da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-17) – Indisponibilidade: 2ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Ação Civil Pública nº 0143866-73.2014.8.19.0001, ficando indisponível o imóvel objeto da matrícula; (R-18) – Penhora: 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Processo nº 0144900-31.2009.5.01.0027, Ação movida por Rosely Salgado Martins contra Fundação José Pelúcio; (R-25) – Penhora: 29ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro - Justiça Federal de 1º Grau – Execução nº 0109250-03.2017.4.02.5101, movida por União Federal contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro; (R-27) – Penhora: 10ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Execução nº 0114161-92.2016.4.02.5101, movida por União Federal contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro; (R-28) – Penhora: 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Execução nº 0106270-83.2017.4.02.5101, movida por União Federal contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro; (R-29) – Penhora: 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Ação Trabalhista nº 0141400-77.2008.5.01.0063, Ação movida por Milliane de Azevedo Martins Genezio contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outros; (R-31) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Tribunal de Justiça da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0105698-65.2015.8.19.0001, movida por Município do Rio de Janeiro contra Mônica Sylvia Bleiweis Plotzky; (R-32) – Arresto: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0306771-83.2018.8.19.0001, movida por Município do Rio de Janeiro contra Mônica Sylvia Bleiweis Plotzky; (Av-33) – Indisponibilidade: TST – Tribunal Superior do Trabalho/RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Fórum / Vara: RJ – 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01240003320085010004, ficando indisponível o imóvel descrito na matrícula; (R-34) – Penhora: 4ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Execução nº 0002937-18.2017.4.02.5101, movida por União - Advocacia Geral da União contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro.- Conforme Certidão do 7º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, as salas 1004, 1005 e 1006, encontram-se matriculadas sob o nº 22135 - 2-AN, (R-09) em nome da Fundação de Apoio ao Ensino, Pesquisa, Extensão do Centro de Ciências Matemáticas e da Natureza da Universidade Federal do Rio de Janeiro (Fundação CCMN/UFRJ); constando ainda da referida matrícula: (Av-10) – Indisponibilidade: 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ – Ação Civil Pública nº 2007.014.011669-5, foi decretada a indisponibilidade de bens ou direitos da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-11) – Indisponibilidade: 4ª Vara Federal de São João de Meriti da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ – Ação Civil Pública nº 2008.51.10.003066-7, foi decretada a indisponibilidade de bens imóveis de titularidade da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-12) – Indisponibilidade: 5ª Vara de Fazenda Pública da Capital/RJ – Ação Civil Pública nº 0154325-76.2010.8.19.0001, foi decretada a indisponibilidade de bens e valores da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-13) – Indisponibilidade: 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ – Ação Civil Pública nº 0061125-39.2011.8.19.0014, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e direitos da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-14) – Indisponibilidade: 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ – Ação Civil Pública nº 0061125-39.2011.8.19.0014, foi decretada a indisponibilidade de bens da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-15) – Indisponibilidade: 24ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ – Ação Ordinária nº 0001608-10.2013.4.02.5105, foi decretada a indisponibilidade de bens da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-16) – Indisponibilidade: Central de Assessoramento Fazendário da Comarca da Capital/RJ – Ação Civil Pública nº 0326048-32.2011.8.19.0001, foi decretada a indisponibilidade de bens da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-17) – Indisponibilidade: 2ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Ação Civil Pública nº 0143866-73.2014.8.19.0001, ficando indisponível o imóvel objeto da matrícula; (R-18) – Penhora: 29ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Execução nº 0008182-50.2012.8.19.0001, movida por Tâmara Priscila de Araújo Cabral contra Fundação José Pelúcio Ferreira - EX CCMN; (R-19) – Penhora: 29ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro - Justiça Federal de 1º Grau – Execução nº 0109250-03.2017.4.02.5101, movida por União Federal contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro; (R-20) – Penhora: 10ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Execução Fiscal nº 0114161-92.2016.4.02.5101, movida por União Federal contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro; (R-21) – Penhora: 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Execução nº 0106270-83.2017.4.02.5101, movida por União Federal contra Fundação José Pelúcio Ferreira; (R-22) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Tribunal de Justiça da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0105698-65.2015.8.19.0001, movida por Município do Rio de Janeiro contra Mônica Sylvia Bleiweis Plotzky; (Av-23) – Indisponibilidade: TST – Tribunal Superior do Trabalho/RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Fórum / Vara: RJ – 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01240003320085010004, ficando indisponível o imóvel descrito na matrícula; (R-24) – Penhora: 4ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Execução nº 0002937-18.2017.4.02.5101, movida por União - Advocacia Geral da União contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro.- Conforme Certidão do 7º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, a sala 1007, encontra-se matriculada sob o nº 22136 - 2-AO, (R-09) em nome da Fundação de Apoio ao Ensino, Pesquisa, Extensão do Centro de Ciências Matemáticas e da Natureza da Universidade Federal do Rio de Janeiro (Fundação CCMN/UFRJ); constando ainda da referida matrícula: (Av-10) – Indisponibilidade: 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ – Ação Civil Pública nº 2007.014.011669-5, foi decretada a indisponibilidade de bens ou direitos da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-11) – Indisponibilidade: 4ª Vara Federal de São João de Meriti da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ – Ação Civil Pública nº 2008.51.10.003066-7, foi decretada a indisponibilidade de bens imóveis de titularidade da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-12) – Indisponibilidade: 5ª Vara de Fazenda Pública da Capital/RJ – Ação Civil Pública nº 0154325-76.2010.8.19.0001, foi decretada a indisponibilidade de bens e valores da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-13) – Indisponibilidade: 4ª Vara Cível da Comarca

de Campos dos Goytacazes/RJ – Ação Civil Pública nº 0061125-39.2011.8.19.0014, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens e direitos da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-14) – Indisponibilidade: 4ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ – Ação Civil Pública nº 0061125-39.2011.8.19.0014, foi decretada a indisponibilidade de bens da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-15) – Indisponibilidade: 24ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ – Ação Ordinária nº 0001608-10.2013.4.02.5105, foi decretada a indisponibilidade de bens da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-16) – Indisponibilidade: Central de Assessoramento Fazendário da Comarca da Capital/RJ – Ação Civil Pública nº 0326048-32.2011.8.19.0001, foi decretada a indisponibilidade de bens da Fundação José Pelúcio Ferreira; (Av-17) – Indisponibilidade: 2ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Ação Civil Pública nº 0143866-73.2014.8.19.0001, ficando indisponível o imóvel objeto da matrícula; (R-18) – Penhora: 29ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Execução nº 0008182-50.2012.8.19.0001, movida por Tâmara Priscila de Araújo Cabral contra Fundação José Pelúcio Ferreira - EX CCMN; (R-19) – Penhora: 29ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro - Justiça Federal de 1º Grau – Execução nº 0109250-03.2017.4.02.5101, movida por União Federal contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro; (R-20) – Penhora: 10ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Execução Fiscal nº 0114161-92.2016.4.02.5101, movida por União Federal contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro; (R-21) – Penhora: 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Execução nº 0106270-83.2017.4.02.5101, movida por União Federal contra Fundação José Pelúcio Ferreira; (R-22) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Tribunal de Justiça da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0105698-65.2015.8.19.0001, movida por Município do Rio de Janeiro contra Mônica Sylvia Bleiweis Plotzky; (Av-23) – Indisponibilidade: TST – Tribunal Superior do Trabalho/RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Fórum / Vara: RJ – 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01240003320085010004, ficando indisponível o imóvel descrito na matrícula; (R-24) – Penhora: 4ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro – Execução nº 0002937-18.2017.4.02.5101, movida por União - Advocacia Geral da União contra Fundação José Pelúcio Ferreira e Outro.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 0523965-2): R\$ 430,496,80 (quatrocentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), referente aos exercícios de 2010 a 2017 e 2022 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 250792-9): R\$ 6.251,87 (seis mil, duzentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2021 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 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](http://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.- 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](http://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 trinta e um 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](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Evly Costa Selim, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Anna Eliza Duarte Diab Jorge - Juíza de Direito.