



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL
Rua Coronel Gomes Machado, s/nº, 6º Pavimento, Centro, Niterói, RJ.
Telefone: (21) 3002-4404
E-mail: nit07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à VIGMASTER GUARDA PATRIMONIAL LTDA, na pessoa de seu representante legal, e, à ALMERINDA FARIAS LOPEZ, por si e como representante do Espólio de MANUEL IGLESIAS LOPEZ, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 1039947-53.2011.8.19.0002 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por MARIA APARECIDA LEPAGE LARANGEIRA contra VIGMASTER GUARDA PATRIMONIAL LTDA, Espólio de MANUEL IGLESIAS LOPEZ e ALMERINDA FARIAS LOPEZ, na forma abaixo:

A DRA. LARISSA NUNES PINTO SALLY, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível da Comarca de Niterói – Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à VIGMASTER GUARDA PATRIMONIAL LTDA, na pessoa de seu representante legal, e, à ALMERINDA FARIAS LOPEZ, por si e como representante do Espólio de MANUEL IGLESIAS LOPEZ, que no dia **05.05.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: 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 **07.05.2026**, 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. 238 - tendo os executados ciência da penhora conforme fls. 453/460 - avaliado e valor homologado conforme decisão de fls. 518 (em 18/12/2025) – situado na Rua Marquês de Caxias nº 400, Casa 34, Centro, Niterói, RJ. Conforme informações de fls. 349 e 363, “... o nº 400 da Rua Marquês de Caxias é uma vila de casas, cujo portão tem acesso pelo canto da Rua Professor Joaquim Costa Ribeiro. Entrando pela Avenida Jansen de Melo, no Posto Shell (descida da ponte), acessando assim a Rua Professor Joaquim Costa Ribeiro, em direção à Rua Marquês de Caxias, antes de virar para a direita, poderá avistar no canto esquerdo a entrada da vila...”. VALOR: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 177.500,21 (cento e setenta e sete mil, quinhentos reais e vinte e um centavos).- Conforme Certidão do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói/RJ, o referido imóvel, com domínio útil do respectivo terreno **acrescido de marinhas**, encontra-se matriculado sob o nº 16231, em nome de Manuel Iglésias Lopes, casado.- *Débitos do Imóvel*: IPTU: Prefeitura sendo intimada para apresentar os débitos, conforme fls. 585 e 622 dos autos. Fornecido os valores, será informado através de aditamento deste edital; Foro (RIP nº 58650002165-02): não constam débitos em aberto.- 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) 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) 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 quinze dias do mês de abril 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, Cláudia Carneiro Bielinsk, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Larissa Nunes Pinto Sally- Juíza de Direito.