



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 308, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8127 / 2444-8125
E-mail: jpa04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PATRÍCIA MARIA DE OLIVEIRA MARTINS e à PAULO FERNANDO DE MELO MARTINS, na pessoa de seu representante legal FERNANDO ROBERTO DE MELO MARTINS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0009296-05.2009.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE MONTE CARLO contra PATRÍCIA MARIA DE OLIVEIRA MARTINS e PAULO FERNANDO DE MELO MARTINS, na forma abaixo:

A DRA. VIVIANE TOVAR DE MATTOS ABRAHÃO, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à PATRÍCIA MARIA DE OLIVEIRA MARTINS e à PAULO FERNANDO DE MELO MARTINS, na pessoa de seu representante legal FERNANDO ROBERTO DE MELO MARTINS, que no dia **08.06.2026, às 12hs:10min**, 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 **10.06.2026**, 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. 241 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 297 e 256 - descrito e avaliado às fls. 660 (em 08/10/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA DE IMÓVEL:** Aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel objeto da ordem, nos seguintes termos: I- Da Identificação do Imóvel: Unidade imobiliária localizada na Rua Apiacás, nº 164, Bloco 02, identificada como Apartamento 103, com inscrição no FRE sob o nº 530575, matrícula no 9º Ofício do R.I. sob o nº 170233 e inscrição municipal sob o nº 1943497-6; II- Das Características do Imóvel: Apartamento que integra o Condomínio Village Monte Carlo, sediado à Rua Apiacás, nº 164, com área de 74m2 e direito a 1 vaga na garagem, formado por sala, cozinha / área, banheiro, 2 quartos e varanda; III- Do Condomínio: Trata-se de condomínio de bom padrão construtivo, com vagas cobertas sem marcação e vagas descobertas para visitantes, guarita de controle de acesso com sistema de interfone e portões eletrônicos, formado por 2 edifícios que totalizam 3 blocos, cada qual guarnecido por hall e 2 elevadores e servidos por 2 piscinas, quadra poliesportiva, sauna, salão de jogos, churrasqueira, bar e salão de festas; IV- Da Localização: O condomínio se localiza em via de grande movimento, servida por várias linhas de ônibus e nas proximidades do Largo da Taquara, com farta oferta de comércio, prestação de serviços diversos, vários estabelecimentos bancários e educacionais, unidades de saúde públicas e privadas, estações do BRT, repartições públicas e feira livre; V- Da Avaliação Indireta: Em razão de suas características gerais, em conformidade com a atual realidade do mercado imobiliário e considerando a média de preços praticados para imóveis de características semelhantes na mesma região, bem como valor médio unidades semelhantes, AVALIO o imóvel em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 317.042,29 (trezentos e dezessete mil, quarenta e dois reais e vinte e nove centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 170.233, (R-14) em nome de Paulo Fernando de Melo Martins e sua mulher Patrícia Maria de Oliveira Martins, casados em comunhão parcial de bens, posterior a lei 6515/77; constando ainda da referida matrícula: (R-15) – Hipoteca em favor do Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro - Previ - Rio; (R-17) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 0245057-54.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro; (R-18) – Penhora: 12ª Vara do Trabalho/RJ – Ação Trabalhista nº 0245224-71.2020.8.19.0001.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1943497-6): R\$ 14.915,96 (quatorze mil, novecentos e quinze reais e noventa e seis centavos), conforme petição do Município do Rio de Janeiro acostada às fls. 734/735; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2370299-6): R\$ 724,70 (setecentos e vinte e quatro reais e setenta 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) 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 vinte e sete 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, Zelia Maria De Oliveira Vieira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Viviane Tovar de Mattos Abrahão - Juíza de Direito.