



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA OITAVA VARA CÍVEL
Rua Visconde de Sepetiba, nº 519, 5º Andar, Centro, Niterói, RJ.
Telefone: 3002-4417 / 3002-4413 / 3002-4248
E-mail: nit08vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SOCOL – SALGADO DE OLIVEIRA LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0001374-02.2007.8.19.0002) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ORIZZONTE SELF LIVING contra SOCOL – SALGADO DE OLIVEIRA LTDA, na forma abaixo:

O DR. RAFAEL REZENDE DAS CHAGAS, Juiz de Direito da Oitava 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 SOCOL – SALGADO DE OLIVEIRA LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **02.06.2026, às 12hs:30min**, 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 **08.06.2026**, 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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 667 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 635 - descrito e avaliado às fls. 803 (em 03/05/2019) e homologado às fls. 814 (em 16/07/2019).- LAUDO DE AVALIAÇÃO: Objeto da Avaliação: Imóvel residencial, constituído pelo Apartamento nº 801, com direito a 01 vaga de garagem, do Condomínio do Edifício Orizzonte Self Living, situado na Rua Projetada (atual Rua Engenheiro Roberto Velasco Cardoso), nº 321, no 2º Subdistrito do 1º Distrito deste Município. Prédio: luxuoso, com excelente infraestrutura. Possui piscina, spa, sauna, hidromassagem, bar, espaço gourmet e sala de ginástica. Portaria mobiliada e luxuosa. Apartamento: sala, cozinha, 2 quartos sendo 1 suíte, banheiro e varanda. Considerações: cumpre ressaltar que esta oficial de justiça avaliadora não teve acesso ao interior do imóvel e que desconhece as características e o estado de conservação do mesmo, tendo por parâmetro as informações obtidas junto a funcionários do condomínio e nas pesquisas nos sites de imóveis na internet. Observações: imóvel com vista panorâmica para a Baía de Guanabara. Valor: atribuo ao imóvel o valor de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.739.931,60 (hum milhão, setecentos e trinta e nove mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 17.786, em nome de Scon-Rossi Incorporadora Ltda (Av-07).- Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, datado de 22/10/2004, acostado às fls. 13/27 dos autos, consta como Promitente Vendedora, a seguir denominada simplesmente Vendedora Scon-Rossi Incorporadora S/A, e do outro lado o Promitente Comprador, a seguir denominado simplesmente Comprador Socol – Salgado de Oliveira Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 2099117): Prefeitura sendo intimada para apresentar os débitos. Fornecido os valores, será informado através de aditamento deste edital; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3995216-3): não apresenta débitos.- 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 suprindo, 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, Adriana Terezinha Pacheco Fabbri Perrupato, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Rafael Rezende das Chagas - Juiz de Direito.