



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Sala 210-C, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2375
E-mail: cap17vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO), representante do Espólio de NORMA POLZIN, à MPY COMÉRCIO DE ANTENAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à ELIANE NORONHA FURTADO DE MENDONÇA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0436118-43.2016.8.19.0001) proposta por BANCO BRADESCO S.A contra MPY COMÉRCIO DE ANTENAS LTDA, NORMA POLZIN e ELIANE NORONHA FURTADO DE MENDONÇA, na forma abaixo:

O DR. LEONARDO DE CASTRO GOMES, Juiz de Direito da Décima Sétima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO), representante do Espólio de NORMA POLZIN, à MPY COMÉRCIO DE ANTENAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à ELIANE NORONHA FURTADO DE MENDONÇA, que no dia **09.06.2026, com início às 12hs:00min**, no Átrio do Fórum, à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **11.06.2026**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor das avaliações, conforme decisão de fls. 687/688, os imóveis penhorados conforme termos de penhoras às fls. 343, 344 e 345 - tendo sido os executados intimados das penhoras conforme fls. 307/308 - descritos e avaliados às fls. 658/659 (em 17/12/2024), às fls. 662/663 (em 07/01/2025), e às fls. 666/667 (em 07/01/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO (INDIRETA) (fls. 658/659):** **IMÓVEL:** situado na Rua das Laranjeiras, nº 43, Bloco A, Apartamento 1510, Laranjeiras. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 206.495, inscrição municipal de nº 1248901-9 (IPTU), área edificada de 59m2, idade 1974, com direito a 1 vaga, não consta na escritura, mas o supervisor Medeiros afirmou que a unidade tem direito a uma vaga. Unidade 1510 – Imóvel fechado e vazio, informações do Sr. Medeiros, supervisor. Prédio: Construído em 1974, portaria 24 horas, dois blocos (A e B), 4 elevadores, play e salão de festas. Entrada tanto pela Rua das Laranjeiras como pela Conde de Baependi. Região: O condomínio está próximo ao parque Guinle, Palácio Guanabara, metrô, farmácias, Colégio Franco Brasileiro, supermercados e o fantástico Aterro do Flamengo. **AVALIAÇÃO:** Avalio em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 710.612,04 (setecentos e dez mil, seiscentos e doze reais e quatro centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 206.495, (R-10) em nome de Norma Polzin, separada consensualmente; constando ainda da referida matrícula: (Av-03/04/07) – Hipoteca em favor do Banco Bradesco S.A; (Av-11) – Ação de Execução: 6ª Vara Cível do Méier/RJ – Processo nº 0036236-45.2016.8.19.0208, Ação movida por Banco Bradesco S.A em face de Norma Polzin e Outros; (R-13) – Penhora: 6ª Vara Cível do Méier/RJ – Processo nº 0036236-45.2016.8.19.0208, Ação movida por Banco Bradesco S.A em face do Espólio de Norma Polzin e Outros.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1248901-9): R\$ 9.575,76 (nove mil, quinhentos e setenta e cinco reais e setenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2331729-0): R\$ 854,09 (oitocentos e cinquenta e quatro reais e nove centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2025; Condomínio: R\$ 84.897,21 (oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos), conforme planilha datada de 26/03/2026.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA (fls. 662/663):** O imóvel está desocupado e vazio. Imóvel Avaliado: Apartamento Residencial, localizado na Rua Almirante Tamandaré, nº 50, Apartamento 1204, bairro Flamengo. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº 218481, inscrição municipal de nº 0271618-1 (IPTU), conforme cópias de certidão que acompanham o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Característica do Prédio: Prédio exclusivamente residencial; apresentando 02 (dois) blocos, com 12 (doze) andares, com 02 (dois) apartamentos por andar. Possui portaria 24hs; 04 (quatro) elevadores. Sem garagem e playground. Imóvel Avaliado: Apartamento Residencial: Apartamento com 124m2, 03 (três) quartos, sala, cozinha e banheiro, com área de serviço, com banheiro. Da Região: O imóvel fica localizado a poucos metros do Largo do Machado, com comércio intenso e acesso aos principais meios de transportes públicos, tais como metrô e ônibus. A região é servida de todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. Da avaliação do imóvel para venda: As amostras foram coletadas junto ao site "Zap Imóveis" de compra/venda de imóveis. Foram utilizadas 03 (três) amostras de imóveis para vender, com as características do imóvel avaliado, no logradouro. Homogeneização do valor do imóvel: Média homogeneizada do m2: R\$ 7.925,00. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 982.700,00 (novecentos e oitenta e dois mil e setecentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.026.055,63 (hum milhão, vinte e seis mil, cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 218.481, (R-3) em nome de Norma Polzin, separada consensualmente; constando ainda da referida matrícula: (Av-4) – Ação de Execução: 6ª Vara Cível do Méier/RJ – Processo nº 0036236-45.2016.8.19.0208, Ação movida por Banco Bradesco S.A em face de Norma Polzin e Outros; (R-6) – Penhora: 6ª Vara Cível do Méier/RJ – Processo nº 0036236-45.2016.8.19.0208, Ação movida por Banco Bradesco S.A em face de Norma Polzin e Outros.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0271618-1): R\$ 26.643,91 (vinte e seis mil, seiscentos e quarenta e

três reais e noventa e um centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 141771-6): R\$ 1.137,26 (hum mil, cento e trinta e sete reais e vinte e seis centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 109.576,68 (cento e nove mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e oito centavos), conforme planilha datada de 23/03/2026.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA (fls. 666/667):** Imóvel: situado na Rua Cruz Lima, nº 35, Cob. 02, Flamengo. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 213.330 e na inscrição municipal de nº 1179828-7 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Edificado em 08 pavimentos, contendo 03 apartamentos por andar. Portaria não é 24hs, com 2 elevadores. Apartamento: Unidade residencial com 85m2. Fiz a Avaliação Indireta, em virtude do imóvel se encontrar vazio. Informações do porteiro, João. Da Região: Encontra-se servida por bastante comércio e próximo ao metrô do Flamengo. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 845.736,30 (oitocentos e quarenta e cinco mil, setecentos e trinta e seis reais e trinta centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 213.330, (R-13) em nome de Norma Polzin, separada judicialmente; constando ainda da referida matrícula: (Av-14) – Ação de Execução: 6ª Vara Cível do Méier/RJ – Processo nº 0036236-45.2016.8.19.0208, Ação movida por Banco Bradesco S.A em face de Norma Polzin e Outros; (R-16) – Penhora: 6ª Vara Cível do Méier/RJ – Processo nº 0036236-45.2016.8.19.0208, Ação movida por Banco Bradesco S.A em face de Norma Polzin e Outros.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1179828-7): R\$ 22.348,46 (vinte e dois mil, trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2327572-0): R\$ 852,46 (oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 86.972,85 (oitenta e seis mil, novecentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), conforme planilha datada de 16/03/2026.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 687/688 a seguinte decisão: “... *Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação...*”.- 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*.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 687/688 a seguinte decisão: “... *Feito o leilão, o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões...*”.- 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 nove 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, Marceli da Silva Argento, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo de Castro Gomes - Juiz de Direito.