



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3521
E-mail: mad01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à IMPERIANO BAR E RESTAURANTE LTDA-EPP, na pessoa de MÁRIO IMPERIANO DA SILVA e este por si, e à CLARA MÁRCIA FERREIRA DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0165879-90.2019.8.19.0001) proposta por COMBRACENTER SHOPPING CENTERS LTDA contra IMPERIANO BAR E RESTAURANTE LTDA-EPP, MÁRIO IMPERIANO DA SILVA e CLARA MÁRCIA FERREIRA DA SILVA, na forma abaixo:

O DR. THOMAZ DE SOUZA E MELO, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à IMPERIANO BAR E RESTAURANTE LTDA-EPP, na pessoa de MÁRIO IMPERIANO DA SILVA e este por si, e à CLARA MÁRCIA FERREIRA DA SILVA, que no dia **21.07.2026, 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 **23.07.2026**, 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. 326 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 281 - descrito e avaliado às fls. 544/545 (em 26/11/2025).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 26 dias do mês de novembro do ano de 2025, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o bem penhorado, conforme se segue: Laudo de Avaliação: Imóvel - Localização e Registro: Imóvel da Travessa Dr. Tibau, nº 153, Nova Iguaçu. Devidamente registrada, dimensionada e caracterizada no RGI, conforme fotocópia da certidão que acompanhou o mandado. Unidade Imobiliária: Trata-se de casa com: vaga para até 2 carros, sala de TV, sótão, mini biblioteca, cozinha com varanda e armários planejados e eletrodomésticos; 2 banheiros sociais, lavanderia, dependência de empregada com banheiro com blindex; 1 lavabo, 2 suítes, ambas com piso laminado, sendo uma com closet, blindex e varanda; e a outra com armários embutidos, com blindex; 2 quartos, sendo 1 com móveis planejados e varanda e o outro com piso laminado; área social coberta com banheiro; piscina 8m x 4m, cisterna; pequeno quarto para guardar utensílios. Insta ressaltar que o imóvel se encontra em bom estado de conservação e pintura em bom estado. Da Região: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, com facilidade de transportes públicos diversos, visto tratar-se de local no Centro Comercial da Cidade de Nova Iguaçu. Avaliação: Ante as pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes ao avaliando e considerando-se, ainda, a sua localização, dimensões, área construída, características, padrão do logradouro e estado geral de conservação, ATRIBUO ao bem acima descrito o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 3.132.356,67 (três milhões, cento e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e sete centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Nova Iguaçu/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 41081, (R-1) em nome de Mario Imperiano da Silva, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Clara Marcia Ferreira da Silva; constando ainda da referida matrícula: (Av-3) – Premonitória: 5ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ – Processo nº 0035781-66.2020.8.19.0038, Ação movida por SPE Shopping Nova Iguaçu S.A e Outros em face de MM&G Restaurante Ltda; (R-5) – Penhora: 5ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ – Processo nº 0007380-50.2020.8.19.0202, Ação movida por Combracenter Shopping Centers Ltda em face de Imperiano Bar e Restaurante Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU – Prefeitura sendo intimada para apresentar os débitos existentes. Fornecidos os valores, será informado através de publicação no site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br.- 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 dezoito dias do mês de maio 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, Claudia Lucia Costa Rodrigues, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Thomaz de Souza e Melo, Juiz de Direito.