



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 407, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8146
E-mail: mei07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ALEXANDRE QUEIROZ DA MOTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0003081-08.2003.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO YELLOW contra ALEXANDRE QUEIROZ DA MOTA, na forma abaixo:

O DR. ANDRE FERNANDES ARRUDA, Juiz de Direito da Sétima Vara Cível Regional do Méier, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, interessar possa especialmente à ALEXANDRE QUEIROZ DA MOTA, que no dia **07.07.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **13.07.2026**, 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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 697 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 722 - descrito e avaliado às fls. 750/751 (em 02/09/2025).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**: Matrícula: 81132. Inscrição IPTU: 0277478-4. Informação: Atendido no imóvel no dia 16/05/2025, às 09:50, pelo Sr. Leonardo, que informou ser seu ocupante. Imóvel: Apartamento 422 do Bloco C, situado na Rua Padre Ildefonso Penalba, nº 151, na freguesia do Engenho Novo, a fração ideal de 0,01 do terreno que mede 35,50m de frente, 36,20m de fundos, por 75,00m de extensão pelo lado direito e 78,00m pelo lado esquerdo, confrontando de um lado com o nº 125, do outro com o nº 121, e pelos fundos com os nºs 258 e 260. Prédio no alinhamento da via pública, com muro de alvenaria e grades de ferro, sem elevador, com salão de festas no 4º andar, sem vaga de garagem (apenas vaga do condomínio) e com porteiro. O apartamento é de fins residenciais, com área edificada de 60m2, possui 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha com área e banheiro com piso frio e azulejados. Por fim, não se encontra próximo de comunidade carente. Estado de conservação: O imóvel encontra-se em bom estado de conservação. O imóvel onde se encontra edificado, caracterizado e confrontado conforme cópias anexadas no referido mandado (Certidão do 1º SRI e Guia de IPTU). Conclusão: Assim, considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro, idade (1960) e estado geral de conservação, AVALIO o bem acima descrito, e respectiva fração do terreno, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 187.941,40 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e quarenta e um reais e quarenta centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 81132.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0277478-4): R\$ 294,84 (duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos), referente ao exercício de 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 144653-3): R\$ 136,39 (cento e trinta e seis reais e trinta e nove centavos), referente ao exercício de 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 pela Sra. Leiloeira 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 da Leiloeira (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 da Leiloeira).- 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 à Leiloeira 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% à Leiloeira.- 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 da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira 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 da Sra. Leiloeira 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 dois dias do mês de junho 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, Eliane Ferreira De Carvalho Callado, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andre Fernandes Arruda - Juiz de Direito.