



**COMARCA DE SÃO GONÇALO-RJ.**  
**JUIZ DE DIREITO DA OITAVA VARA CÍVEL**  
Rua Dr. Getúlio Vargas, nº 2512, Santa Catarina, São Gonçalo, RJ.  
Telefone: 3715-8405  
E-mail: [sgo08vciv@tjrj.jus.br](mailto:sgo08vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à GAFISA S.A, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0022634-80.2017.8.19.0004) proposta por CONDOMÍNIO ICON BUSINESS & MALL contra GAFISA S.A, na forma abaixo:

A DRA. CLARICE DA MATTA E FORTES, Juíza de Direito da Oitava Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à GAFISA S.A, na pessoa de seu representante legal, que no dia **03.08.2026, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **05.08.2026**, 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. 304 – tendo sido as executadas intimadas da penhora conforme fls. 245 e 360 – descrito e avaliado às fls. 546/547.- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Aos 12 dias do mês de março de 2026, em cumprimento ao presente mandado, procedi a Avaliação Indireta do imóvel, localizado à Avenida Presidente Kennedy, nº 735, Sala 1216, Bairro do Estrela do Norte, SG. O imóvel encontra-se descrito e caracterizado na matrícula: 55164, ficha 01, 02 e 03, Cartório o 4º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, conforme documento acostado às fls. 14, que acompanham o presente mandado, juntamente com a Inscrição Municipal nº 847587059 (fls. 759). AVALIO o presente imóvel estimado em R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). O imóvel encontrava-se fechado por ocasião de diligência realizada anteriormente, no dia 05/03//2026 às 13:20hs, razão pela qual, foi realizada a Avaliação Indireta. São Gonçalo, 12 de março de 2026.- Conforme Certidão do 4º Ofício do Registro de Imóveis de São Gonçalo/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 55.164, (Av-11) em nome de Gafisa S.A.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 847587059): R\$ 36.689,14 (trinta e seis mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5243797-7): R\$ 521,21 (quinhentos e vinte e um reais e vinte e um centavos), referente aos exercícios de 2023 a 2025, e os exercícios 2021 e 2022 - Inscritos em Dívida Ativa.- 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](http://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](http://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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos onze 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](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Flavia Siqueira da Silva de Gutierrez, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Clarice Da Matta e Fortes - Juíza de Direito.