



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA OITAVA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 215/217/219-C, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2299
E-mail: cap18vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de JOSÉ PETRUCIO DA CUNHA LEITE, na pessoa de seu Inventariante e Herdeiro CARLOS EMANUEL LIMA LEITE e CHARLES RICHARD GOMES LEITE, na qualidade de Herdeiro, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0147567-13.2012.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARCO SAULO contra Espólio de JOSÉ PETRUCIO DA CUNHA LEITE, na forma abaixo:

A DRA. MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS, Juíza de Direito da Décima Oitava 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 Espólio de JOSÉ PETRUCIO DA CUNHA LEITE, na pessoa de seu Inventariante e Herdeiro CARLOS EMANUEL LIMA LEITE e CHARLES RICHARD GOMES LEITE, na qualidade de Herdeiro, que no dia **30.07.2026, às 12hs:20min**, no escritório do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04.08.2026**, 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 da avaliação, conforme decisão de fls. 755, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 177 - descrito e avaliado às fls. 584/587 (em 01/03/2024). LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel avaliado: imóvel situado na Praça da Republica, nº 13, Sala 605, com 29m2. Número da matrícula: 35749. Número de inscrição: 0797539-4. Características gerais do imóvel: Compareci ao local para efetuar a vistoria do imóvel, no dia 20/02/2024 às 11:00 horas, porém fui informada pelo zelador Sr. Claudio Jr., que o imóvel está desocupado. Para a elaboração da presente avaliação foi utilizado o Método Comparativo de Dados do Mercado, com cinco amostragens conforme norma da ABNT, de imóveis similares ao vistoriado. Assim, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 160.707,64 (cento e sessenta mil, setecentos e sete reais e sessenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 35749, (R-12) em nome de José Petrucio da Cunha Leite, solteiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0797539-4): R\$ 705,78 (setecentos e cinco reais e setenta e oito centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2757877-2): R\$ 294,34 (duzentos e noventa e quatro reais e trinta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2021 a 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 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 quinze 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, Thabatta Leandro Veites, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mabel Christina Castrioto Meira De Vasconcellos - Juíza de Direito.