



COMARCA DE SÃO GONÇALO-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
Rua Dr. Getúlio Vargas, nº 2512, 3º Andar, Barro Vermelho, São Gonçalo, RJ.
Telefone: 3715-8336
E-mail: sgo03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SOLUTEC SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0057990-68.2019.8.19.0004) proposta por CONDOMÍNIO ICON BUSINESS & MALL contra SOLUTEC SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, na forma abaixo:

O DR. MARCELO CHAVES ESPINDOLA, Juiz de Direito da Terceira 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 SOLUTEC SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **17.08.2026, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19.08.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 439, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 224 - descrito e avaliado às fls. 405.- **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 515, Bairro do Estrela do Norte, SG. O imóvel encontra-se descrito e caracterizado no livro 2, ficha 01, matrícula: 54.939, Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, conforme documento acostado às fls 196, que acompanham o presente mandado, juntamente com a Inscrição Municipal nº 847587 (fls. 385). AVALIO o presente imóvel estimado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). 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 54.939, em nome de Gafisa S/A.- Conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, acostado às fls. 21/57 dos autos, consta como Outorgante Compromitente Vendedora, a seguir denominada como Vendedora: Gafisa S.A; e, como Outorgado Compromissário Comprador: André Luiz Abreu Jaegger, solteiro.- Conforme Escritura de Compra e Venda, datada de 28/08/2015, acostada às fls. 58/62 dos autos, consta como Outorgante Vendedor: André Luiz Abreu Jaegger; e, como Outorgada Compradora: Solutec Soluções Empresariais Ltda Contrato de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, acostado às fls. 21/57 dos autos, consta como Outorgante Compromitente Vendedora, a seguir denominada como Vendedora: Gafisa S.A; e, como Outorgado Compromissário Comprador: André Luiz Abreu Jaegger, solteiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 847587078): R\$ 1.325,51 (hum mil, trezentos e vinte e cinco reais e cinquenta e um centavos), referente aos exercícios de 2026 – Prefeitura sendo intimada para apresentar os débitos existentes. Fornecidos os valores, serão informados através de publicação no site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5243812-4): R\$ 521,21 (quinhentos e vinte e um reais e vinte e um centavos), referente aos exercícios de 2023 a 2025, e os exercícios de 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) 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 oito dias do mês de julho 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, Livia Helena de Sousa Fernandes Garcia, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcelo Chaves Espindola - Juiz de Direito.