



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3540/2583-3555
E-mail: mad05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ANA PAULA BARBOSA NUNES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0021091-98.2015.8.19.0202) proposta por MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO contra ANA PAULA BARBOSA NUNES, na forma abaixo:

A DRA. ROMANZZA ROBERTA NEME, Juíza de Direito da Quinta 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 ANA PAULA BARBOSA NUNES, que no dia **20.10.2026**, às **12hs:30min**, 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 **22.10.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 546/548, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 164 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 144 - descrito e avaliado às fls. 416 (em 09/09/2025).- LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel: Rua Ana Silva, nº 350, Apartamento 109, Pechincha, Rio de Janeiro, RJ. Inscrição Municipal 3083605-0. Do Edifício: Trata-se de um apartamento residencial no primeiro andar. Do imóvel: residencial. Área do imóvel: 51m². Valor de Avaliação: R\$ 266.658,00 (duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e oito reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 278.422,65 (duzentos e setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos). Cabe informar que o critério utilizado para aduzir o valor da avaliação foi o valor de mercado de imóveis residenciais de mesmas características. Foi empregado, pelo OJA signatário, o valor do metro quadrado médio encontrado entre os imóveis sob venda no local.- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 313389, (R-3) em nome de Ana Paula Barbosa Nunes, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-8) - Penhora: 41ª Vara do Trabalho/RJ – Ação Trabalhista nº 0100142-70.2019.5.01.0041, movida por Tamara de Assis Freire da Silva em face de Ana Paula Barbosa Nunes e outro; certificado ainda que, constam lançados no Indicador Pessoal e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNI), Indisponibilidade em nome de Ana Paula Barbosa Nunes, inscrita no CPF nº 099.431.567-83, em 26/08/2022, com o protocolo nº 202208.2615.02317959-IA-670 (Processo nº 01014781020165010011) da 11ª Vara do Trabalho/RJ.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3083605-0): R\$ 473,93 (quatrocentos e setenta e três reais e noventa e três centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3407989-7): R\$ 751,04 (setecentos e cinquenta e um reais e quatro centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 58.761,23 (cinquenta e oito mil, setecentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos), conforme planilha datada de 13/08/2026.- 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.- Cientes os Srs. interessados que, consta às fls. 546/548 dos autos, a seguinte decisão: “... *Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças...*”.-

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 oito dias do mês de setembro 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, Silvia Gentil Varela, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Romanzza Roberta Neme - Juíza de Direito.