

RODRIGO LOPES PORTELLA - LEILOEIRO PÚBLICO
CPF. Nº 336.490.497-91

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES EXTRAJUDICIAIS (ONLINE) E INTIMAÇÃO - Eu, RODRIGO LOPES PORTELLA, Leiloeiro Público Oficial, comunico a todos os interessados e em especial à JOSÉ CEZAR DOS SANTOS – CPF. nº 469.799.807-34 (devedor fiduciante), que devidamente autorizado pela COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILLA BORGUESE E SAN FILIPPO (credora fiduciária) – CNPJ. 02.699.909/0001-05, **devidamente representada neste ato por sua procuradora CONSTRUTORA ATERPA S/A – CNPJ. nº 17.162.983/0001-65**, e com fundamento no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, no dia **29/09/2026**, às 11:00 horas, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, será apregoado e vendido em 1º Leilão Público, por preço não inferior ao valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), ou no dia **14/10/2026**, no mesmo horário, através do site, o 2º Leilão Público, por preço não inferior ao valor de R\$ 476.476,83 (quatrocentos e setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e três centavos), o imóvel constituído pelo Apartamento nº 1503 do Bloco 02 - Edifício San Michel, do Empreendimento denominado Villa Borghese, situado na Rua Coronel Paulo Malta Rezende nº 180 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ., com direito e 01 (uma) vaga de garagem, situada indistintamente, no 1º, 2º e 3º subsolos. – Tudo de conformidade com o Capítulo 6 do “Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)”, firmado em 01 de agosto de 2008 e registrado no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ., sob a matrícula nº 270361, na R-9 e R-10, e, da carta de notificação (registrada e protocolada sob o nº 1993654), entregue ao devedor fiduciante José Cezar dos Santos, através do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ., conforme certidão positiva datada de 03/03/2026. – Fica por este edital intimado dos Leilões o devedor acima mencionado. - 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); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento.- Ficam cientes os interessados de que em caso de arrematação, deverão efetuar os seguintes pagamentos: arrematação à vista, acrescida da comissão de 5% ao Leiloeiro, e das despesas efetuadas com os leilões. - Os referidos pagamentos, deverão ser efetuados através de depósitos bancários, PIX, DOC ou TED., nas contas correntes da Procuradora da Credora Fiduciária e do Sr. Leiloeiro, cujos dados serão informados ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico; devendo o arrematante comprovar os pagamentos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de cancelamento da arrematação. - Cientes ainda os interessados, de que serão de sua responsabilidade as providências necessárias para promover, a custo próprio, as medidas para reintegração de posse do imóvel. - A escritura definitiva será realizada no prazo de 10 (dez) dias contados da arrematação, sendo certo que todas as despesas com cartório, certidões, e tributos, serão arcadas pelo arrematante. – RJ., 11/09/2026. (as.) Rodrigo Lopes Portella – Leiloeiro Público.