COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8129 / 2444-8131 / 2444-8132
E-mail: jpa03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ALEXANDRA MENDES MARCONDES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0035669-92.2017.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO META OFFICE BUILDING II contra ALEXANDRA MENDES MARCONDES, na forma abaixo:

A DRA. JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ALEXANDRA MENDES MARCONDES, que no dia **01.12.2026, às 12hs:20min,** através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA,** inscrita na JUCERJA sob o nº 127**,** serão apregoados e vendidos a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03.12.2026,** 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, os imóveis penhorados conforme termo de penhora às fls. 290/291 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 311 - descritos e avaliados às fls. 372 e 374 (em 17/03/2026).- CERTIDÃO (fls. 374): Em cumprimento ao mandado em referência, no dia 16 de março de 2026 ás 10hs:00min, compareci na Estrada de Jacarepaguá, nº 7221, Sala 213, Freguesia, Rio de Janeiro, onde fui informada na recepção do prédio que a sala estava vazia, e que a mesma não tinha vaga de garagem, sendo assim, procedi a avaliação do bem de forma INDIRETA na forma abaixo; Imóvel localizado na Estrada de Jacarepagua, nº 7221, Sala 213, Freguesia, Rio de janeiro, RJ, cujas confrontações e características encontram-se no 9º RGI sob a matrícula nº 329825, na ficha 1 que é parte intergrante da presente avaliação e com inscrição no IPTU 3104746-7 , com a posição de fundos, idade 209, tipologia sala, utilização não residencial com aréa de 27m2. Avalio o bem imóvel no VALOR de mercado: R$ 70.000,00 (setenta mil reais).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 329825, (R-08) em nome de Pedro Paulo Carvalho Teixeira casado com Alexandra Marcondes Carvalho Teixeira; constando ainda da referida matrícula: (R-09) – Inscrição Fiscal: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3104746-7, CL 04080-8 de Inscrição Fiscal do imóvel; (R-10) – Partilha: Pelo formal de 20/03/18 da 1ª Vara de Família da Barra da Tijuca – RJ, contendo sentença de 18/10/10, prenotado em 07/04/21 com o nº 1969048 à fl. 156v do livro 1-LI, extraído dos autos do divórcio consensual de Pedro Paulo Carvalho Teixeira e Alexandra Marcondes Carvalho Teixeira (Processo nº 0010769-71.2010.8.19.0209), fica registrada a Partilha do imóvel em favor de Alexandra Mendes Marcondes, divorciada.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 3104746-7): R$ 7.559,26 (sete mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos), referente aos exercícios de 2024 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3560433-9): R$ 609,79 (seiscentos e nove reais e setenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- CERTIDÃO (fls. 372): Em cumprimento ao mandado em referência, no dia 16 de março de 2026 ás 10hs:00min, compareci na Estrada de Jacarepaguá, nº 7221, Sala 214, Freguesia, Rio de Janeiro, onde fui informada na recepção do prédio que a sala estava vazia,e que a mesma não tinha vaga de garagem, sendo assim, procedi a avaliação do bem de forma INDIRETA na forma abaixo; Imóvel localizado na Estrada de Jacarepagua, nº 7221, Sala 214, Freguesia, Rio de janeiro, RJ, cujas confrontações e características encontram-se no 9º RGI sob a matrícula nº 329826, na ficha 1 que é parte intergrante da presente avaliação e com inscrição no IPTU 3104747-5, com a posição de fundos, idade 209, tipologia sala, utilização não residencial com aréa de 30m2. Avalio o bem imóvel no VALOR de mercado: R$ 70.000,00 (setenta mil reais).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 329826, (R-08) em nome de Pedro Paulo Carvalho Teixeira; constando ainda da referida matrícula: (Av-09) – Inscrição Fiscal: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3104747-5, CL 04080-8 de Inscrição Fiscal do imóvel; (R-10) – Partilha: Pelo formal de 20/03/18 da 1ª Vara de Família da Barra da Tijuca – RJ, contendo sentença de 18/10/10, prenotado em 07/04/21 com o nº 1969048 à fl. 156v do livro 1-LI, extraído dos autos do divórcio consensual de Pedro Paulo Carvalho Teixeira e Alexandra Marcondes Carvalho Teixeira (Processo nº 0010769-71.2010.8.19.0209), fica registrada a Partilha do imóvel em favor de Alexandra Mendes Marcondes, divorciada.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 3104747-5): R$ 8.423,87 (oito mil, quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2024 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3560434-7): R$ 609,79 (seiscentos e nove reais e setenta e nove 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 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 lanços 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 cinco dias do mês de novembro 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, Claudia Regina Mendes dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Jane Carneiro Silva de Amorim - Juíza de Direito.