COMARCA DE TRÊS RIOS-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Tenente Eneas Torno, nº 42, Centro, Três Rios/RJ.
Telefone: (24) 22517348 / (24) 22517300 / (24) 22517349
E-mail: tri01vara@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ECOBRASIL INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA, na pessoa de seu Representante Legal LUIS ANTÔNIO MAGALHÃES MACHADO, e este por si, à PAULO SÉRGIO MAGALHÃES MACHADO, à JOSÉ ROBERTO MAGALHÃES MACHADO, na qualidade de Condômino, à ALINE DOS SANTOS MACHADO, na qualidade de Condômina, à MARIZA MACHADO VIEIRA, na qualidade de Condômina, e, à MARILDA MACHADO DA ROCHA, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0000202-84.2017.8.19.0063) proposta por BANCO BRADESCO S.A contra ECOBRASIL INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA, LUIS ANTÔNIO MAGALHÃES MACHADO e PAULO SÉRGIO MAGALHÃES MACHADO, na forma abaixo:

O DR. EDUARDO BUZZINARI RIBEIRO DE SA, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Três Rios, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ECOBRASIL INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA, na pessoa de seu Representante Legal LUIS ANTÔNIO MAGALHÃES MACHADO, e este por si, à PAULO SÉRGIO MAGALHÃES MACHADO, à JOSÉ ROBERTO MAGALHÃES MACHADO, na qualidade de Condômino, à ALINE DOS SANTOS MACHADO, na qualidade de Condômina, à MARIZA MACHADO VIEIRA, na qualidade de Condômina, à MARILDA MACHADO DA ROCHA, na qualidade de Condômina, à ELIANE PINCELLI MACHADO, na qualidade de Condômina, e, à CARLOS ALBERTO VIEIRA, na qualidade de Condômino, que no dia **04.12.2026, com início às 12hs:20min,** através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da 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 **09.12.2026** 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 terno de penhora fls. 263 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 299/300, 368 e 371 - descritos e avaliados às fls. às fls. 444/445, 447/448, 450/451 e 453/454 (em 13/05/2026).- Certidão: Certifico que, em cumprimento ao r. mandado, me dirigi à Rua Barão de Melgaço, nº 162/101, Cordovil, e sendo aí, a inquilina, que se apresentou como Fabiana Reis, não permitiu a minha entrada no imóvel. Por tais motivos, esta OJA procedeu a AVALIAÇÃO INDIRETA do Bem, tendo como parâmetro a área edificada constante no espelho do IPTU. LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 444/445): Imóvel: Situado na Rua Barão de Melgaço, nº 162/101, Cordovil. Devidamente dimensionado e caracterizado no 8º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº 248649 e na inscrição municipal de nº 0.592.116-8 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Prédio situado na frente do terreno. No que tange à parte interna nada se pode precisar. Da região: Considerando ainda área do terreno e construída; condições da edificação; características do bairro que apresenta razoável oferta de comércio e transporte, todavia se situa em local com inúmeras ocorrências criminais tais como assaltos a pedestres, tráfico de drogas, além de proximidade a comunidades reconhecidamente perigosas, entre elas os Complexos de Israel e Dourados. AVALIO indiretamente o imóvel acima descrito, em R$ 112.459,67 (cento e doze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos). Tendo como base de cálculo a área edificada e o valor atribuído pelo município ao imóvel pelo ITB.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 248649, em nome de 1) Luis Antônio Magalhães Machado, divorciado; 2) Paulo Sergio Magalhães Machado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77 com Eliane Pincelli Machado; 3) Mariza Machado Vieira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Carlos Alberto Vieira; 4) Marilda Machado da Rocha, divorciada; 5) José Roberto Magalhães Machado, divorciado; 6) Aline dos Santos Machado, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-3) – Penhora de 2/6 do imóvel: 33ª Vara Cível da Comarca da Capital – Processo nº 0327498-05.2014.8.19.0001, ação de execução de título extrajudicial. Executados: 1) Ecobrasil Indústria de Embalagens Ltda; 2) Luis Antonio Magalhães Machado; 3) Paulo Sergio Magalhães Machado; e 4) Eliane Pincelli Machado. Exequente: Braskem Qpar S.A; (Av-4) – Indisponibilidade de 11/60 do imóvel: 2ª Vara da Comarca de Três Rios/RJ – Processo nº 0013053-92.2016.8.19.0063, foi decretada a indisponibilidade de bens de José Roberto Magalhães Machado; (R-5) – Penhora de 18,33333% do imóvel: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP – Processo nº 1065742-58.2014.8.26.0100. Executados: Luis Antonio Magalhães Machado e Outros. Exequente: Banco Daycoval S/A; (Av-7) – Indisponibilidade: 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro – Processo nº 50137057320214025101, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Luis Antonio Magalhães Machado; (Av-8) – Indisponibilidade: 5ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias – Processo nº 01024694920175010205, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Luis Antonio Magalhães Machado; (Av-9) – Indisponibilidade: 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01005640220185010002, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Marilda Machado Rocha; (Av-10) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106560520145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-11) - Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106396620145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-12) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106587220145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães

Machado; (Av-13) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106552020145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-15) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106673422014501054l, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado.- Certidão: Certifico que, em cumprimento ao r. mandado, me dirigi à Rua Barão de Melgaço, nº 162/201, Cordovil, e sendo aí, a inquilina, que se apresentou como Fabiana Reis, não permitiu a minha entrada no imóvel. Por tais motivos, esta OJA procedeu a AVALIAÇÃO INDIRETA do Bem, tendo como parâmetro a área edificada constante no espelho do IPTU. LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 447/448): Imóvel: Situado na Rua Barão de Melgaço, nº 162/201, Cordovil. Devidamente dimensionado e caracterizado no 8º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº 248.650 e na inscrição municipal de nº 0.592.116-8 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Prédio situado na frente do terreno. No que tange à parte interna nada se pode precisar. Da região: Considerando ainda área do terreno e construída; condições da edificação; características do bairro que apresenta razoável oferta de comércio e transporte, todavia se situa em local com inúmeras ocorrências criminais tais como assaltos a pedestres, tráfico de drogas, além de proximidade a comunidades reconhecidamente perigosas, entre elas os Complexos de Israel e Dourados. AVALIO indiretamente o imóvel acima descrito, em R$ 112.459,67 (cento e doze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos). Tendo como base de cálculo a área edificada e o valor atribuído pelo município ao imóvel pelo ITB.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 248650, em nome de 1) Luis Antônio Magalhães Machado, divorciado; 2) Paulo Sergio Magalhães Machado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77 com Eliane Pincelli Machado; 3) Mariza Machado Vieira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Carlos Alberto Vieira; 4) Marilda Machado da Rocha, divorciada; 5) José Roberto Magalhães Machado, divorciado; 6) Aline dos Santos Machado, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-3) – Penhora de 2/6 do imóvel: 33ª Vara Cível da Comarca da Capital – Processo nº 0327498-05.2014.8.19.0001, ação de execução de título extrajudicial. Executados: 1) Ecobrasil Indústria de Embalagens Ltda; 2) Luis Antonio Magalhães Machado; 3) Paulo Sergio Magalhães Machado; e 4) Eliane Pincelli Machado. Exequente: Braskem Qpar S.A; (Av-4) – Indisponibilidade de 11/60 do imóvel: 2ª Vara da Comarca de Três Rios/RJ – Processo nº 0013053-92.2016.8.19.0063, foi decretada a indisponibilidade de bens de José Roberto Magalhães Machado; (R-5) – Penhora de 18,33333% do imóvel: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP – Processo nº 1065742-58.2014.8.26.0100. Executados: Luis Antonio Magalhães Machado e Outros. Exequente: Banco Daycoval S/A; (Av-7) – Indisponibilidade: 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro – Processo nº 50137057320214025101, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Luis Antonio Magalhães Machado; (Av-8) – Indisponibilidade: 5ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias – Processo nº 01024694920175010205, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Luis Antonio Magalhães Machado; (Av-9) – Indisponibilidade: 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01005640220185010002, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Marilda Machado Rocha; (Av-10) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106560520145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-11) - Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106396620145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-12) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106587220145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-13) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106552020145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-15) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106673422014501054l, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado.- Certidão: Certifico que, em cumprimento ao r. mandado, me dirigi à Rua Barão de Melgaço, nº 162/101/fds, Cordovil, e sendo aí, a inquilina, que se apresentou como Fabiana Reis, não permitiu a minha entrada no imóvel. Por tais motivos, esta OJA procedeu a AVALIAÇÃO INDIRETA do Bem, tendo como parâmetro a área edificada constante no espelho do IPTU. LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 453/454): Imóvel: Situado na Rua Barão de Melgaço, nº 162/101/fds, Cordovil. Devidamente dimensionado e caracterizado no 8º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº 248651 e na inscrição municipal de nº 0.592.116-8 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Prédio situado na frente do terreno. No que tange à parte interna nada se pode precisar. Da região: Considerando ainda área do terreno e construída; condições da edificação; características do bairro que apresenta razoável oferta de comércio e transporte, todavia se situa em local com inúmeras ocorrências criminais tais como assaltos a pedestres, tráfico de drogas, além de proximidade a comunidades reconhecidamente perigosas, entre elas os Complexos de Israel e Dourados. AVALIO indiretamente o imóvel acima descrito, em R$ 112.459,67 (cento e doze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos). Tendo como base de cálculo a área edificada e o valor atribuído pelo município ao imóvel pelo ITB.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 248651, em nome de 1) Luis Antônio Magalhães Machado, divorciado; 2) Paulo Sergio Magalhães Machado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77 com Eliane Pincelli Machado; 3) Mariza Machado Vieira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Carlos Alberto Vieira; 4) Marilda Machado da Rocha, divorciada; 5) José Roberto Magalhães Machado, divorciado; 6) Aline dos Santos Machado, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-3) – Penhora de 2/6 do imóvel: 33ª Vara Cível da Comarca da Capital – Processo nº 0327498-05.2014.8.19.0001, ação de execução de título extrajudicial. Executados: 1) Ecobrasil Indústria de Embalagens Ltda; 2) Luis Antonio Magalhães Machado; 3) Paulo Sergio Magalhães Machado; e 4) Eliane Pincelli Machado.

Exequente: Braskem Qpar S.A; (Av-4) – Indisponibilidade de 11/60 do imóvel: 2ª Vara da Comarca de Três Rios/RJ – Processo nº 0013053-92.2016.8.19.0063, foi decretada a indisponibilidade de bens de José Roberto Magalhães Machado; (R-5) – Penhora de 18,33333% do imóvel: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP – Processo nº 1065742-58.2014.8.26.0100. Executados: Luis Antonio Magalhães Machado e Outros. Exequente: Banco Daycoval S/A; (Av-7) – Indisponibilidade: 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro – Processo nº 50137057320214025101, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Luis Antonio Magalhães Machado; (Av-8) – Indisponibilidade: 5ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias – Processo nº 01024694920175010205, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Luis Antonio Magalhães Machado; (Av-9) – Indisponibilidade: 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01005640220185010002, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Marilda Machado Rocha; (Av-10) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106560520145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-11) - Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106396620145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-12) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106587220145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-13) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106552020145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-15) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106673422014501054 1, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado.- Certidão: Certifico que, em cumprimento ao r. mandado, me dirigi à Rua Barão de Melgaço, nº 162/201/fds, Cordovil, e sendo aí, a inquilina, que se apresentou como Fabiana Reis, não permitiu a minha entrada no imóvel. Por tais motivos, esta OJA procedeu a AVALIAÇÃO INDIRETA do Bem, tendo como parâmetro a área edificada constante no espelho do IPTU. LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 450/451): Imóvel: Situado na Rua Barão de Melgaço, nº 162/201/fds, Cordovil. Devidamente dimensionado e caracterizado no 8º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº 248652 e na inscrição municipal de nº 0.592.116-8 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Prédio situado na frente do terreno. No que tange à parte interna nada se pode precisar. Da região: Considerando ainda área do terreno e construída; condições da edificação; características do bairro que apresenta razoável oferta de comércio e transporte, todavia se situa em local com inúmeras ocorrências criminais tais como assaltos a pedestres, tráfico de drogas, além de proximidade a comunidades reconhecidamente perigosas, entre elas os Complexos de Israel e Dourados. AVALIO indiretamente o imóvel acima descrito, em R$ 112.459,67 (cento e doze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos). Tendo como base de cálculo a área edificada e o valor atribuído pelo município ao imóvel pelo ITB.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 248652, em nome de 1) Luis Antônio Magalhães Machado, divorciado; 2) Paulo Sergio Magalhães Machado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77 com Eliane Pincelli Machado; 3) Mariza Machado Vieira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Carlos Alberto Vieira; 4) Marilda Machado da Rocha, divorciada; 5) José Roberto Magalhães Machado, divorciado; 6) Aline dos Santos Machado, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-3) – Penhora de 2/6 do imóvel: 33ª Vara Cível da Comarca da Capital – Processo nº 0327498-05.2014.8.19.0001, ação de execução de título extrajudicial. Executados: 1) Ecobrasil Indústria de Embalagens Ltda; 2) Luis Antonio Magalhães Machado; 3) Paulo Sergio Magalhães Machado; e 4) Eliane Pincelli Machado. Exequente: Braskem Qpar S.A; (Av-4) – Indisponibilidade de 11/60 do imóvel: 2ª Vara da Comarca de Três Rios/RJ – Processo nº 0013053-92.2016.8.19.0063, foi decretada a indisponibilidade de bens de José Roberto Magalhães Machado; (R-5) – Penhora de 18,33333% do imóvel: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP – Processo nº 1065742-58.2014.8.26.0100. Executados: Luis Antonio Magalhães Machado e Outros. Exequente: Banco Daycoval S/A; (Av-7) – Indisponibilidade: 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro – Processo nº 50137057320214025101, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Luis Antonio Magalhães Machado; (Av-8) – Indisponibilidade: 5ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias – Processo nº 01024694920175010205, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Luis Antonio Magalhães Machado; (Av-9) – Indisponibilidade: 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01005640220185010002, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Marilda Machado Rocha; (Av-10) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106560520145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-11) - Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106396620145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-12) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106587220145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-13) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106552020145010541, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado; (Av-15) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Três Rios – Processo nº 00106673422014501054 1, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Jose Roberto Magalhães Machado.- *Débitos dos Imóveis:* IPTU (inscrição nº 0592116-8): R$ Não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 281337-6): Não apresenta débitos.- *Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no escritório da Leiloeira Pública à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.*- Cientes os Srs. interessados que conforme despacho de fls. 505/506, *"...Autorizo que o imóvel seja 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 Naciona.".- 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.- Cientes ainda os Srs. interessados que consta às fls. 505/506 o seguinte despacho: *"... Determino que o valor da arrematação seja pago à vista ou a prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução mínima de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão da leiloeira à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R$426,22 na arrematação; Autorizo na forma determinada pelo Artigo 895 do CPC, caso haja interessados em adquirir o referido bem em prestações, que seja a proposta apresentada de forma escrita nos autos, com a devida antecedência"*- 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 dez 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, Fernanda Reis Costa Mattos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Eduardo Buzzinari Ribeiro de Sa - Juíza de Direito.