Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

(Av. Erasmo Braga, 115, Sala 1305 - Lamina II, Centro)

E-mail: cap11vos@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos dos Inventários de NERY PORTAL DA ROCHA e RACHEL DA GLÓRIA FERNANDES PORTAL, processo nº0236378-02.2019.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juiz de Direito Dr. FERNANDO ANTONIO DE SOUZA E SILVA, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE NERY PORTAL DA ROCHA e ESPÓLIO DE RACHEL DA GLÓRIA FERNANDES PORTAL, através de seu inventariante dativo Dr. ADRIANO PINTO MACHADO, OAB/RJ 77.188 e seus herdeiros ANGELA CRISTINA DA ROCHA PORTAL, LUCIENE MARIA FERNANDES PORTAL, ANDRÉ FERNANDES PORTAL e ANDRÉ PORTAL DIAS MACIEL, através de seu advogado Dr. ANDRÉ PORTAL DIAS MACIEL, OAB/ ES 23.853 e herdeiros RENE FERNANDES PORTAL, BEATRIZ PFEIFER PORTAL e LUIZA PFEIFER PORTAL, através de sua advogada Dra. ELENICE AZEVEDO CASTRO SILVA, OAB/RO 2.724, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **25/08/2025**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R\$ R\$1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais) de acordo com a decisão de fls. 979, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **04/09/2024**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, Whatsapp: 99954-2464, tel.: (21) 2524-0545/6, 2220-4217, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 922 e 979, constituído de: **Apartamento 503 do Edifício Floresta, situado na Rua Faro, nº 45, Jardim Botânico, Rio de Janeiro – RJ, com 01 vaga na garagem**, e a fração ideal de 0,02680 do terreno. Apartamento com 70m², dividido em: 02 (dois) quartos, sendo 01 suíte, sala, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço, com direito a 01 vaga de garagem. Localização de

fundos. Condomínio com o valor mensal aproximado de R\$1.787,00. IPTU com o valor anual de R\$3.687,26. Funesbom com o valor anual de R\$131,11. **Matriculado** no Cartório do 2º **Ofício** do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob o nº 43.968, em nome de NERY PORTAL DA ROCHA e RACHEL DA GLÓRIA FERNANDES PORTAL. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 1.588.748-2, C.L. 071290, onde constam débitos de IPTU, referente ao exercício de 2022 a 2025 no montante de R\$16.418,84 (dezesesseis mil, quatrocentos e dezoito reais e oitenta e quatro centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 679248-5, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2024 no montante de R\$ 823,12 (oitocentos e vinte e três reais e doze centavos). O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os **quais ficam subrogados no preço**, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, **não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante**, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:**

- 1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, 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 dos leiloeiros);
- 2)** Aceitar os termos e condições do contrato;
- 3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e
- 4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões.
- 5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico.
- 6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.
- 7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão.
- 8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista a

ser pago diretamente ao Leiloeiro, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente., e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido em lei; e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos vinte e oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco. FRANCISCO EDUARDO DE OLIVEIRA LAMBERTI. Chefe de Serventia, Mat. 01-29128.