



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**  
**Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.**  
**Telefone: 3385-8779**  
**E-mail: [btj01vciv@tjrj.jus.br](mailto:btj01vciv@tjrj.jus.br)**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de CELSO ALMEIDA SIMÕES MOTA, na pessoa de sua representante legal SIMONE DE ABREU PEREZ, à RACHEL LOBO MOTA e à NATHALIA LOBO MOTA, na qualidade de Herdeiras, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0028682-80.2021.8.19.0209) proposta por ELMO DE LIMA JUNIOR contra Espólio de CELSO ALMEIDA SIMÕES MOTA, na forma abaixo:

O DR. DIEGO ISAAC NIGRI, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de CELSO ALMEIDA SIMÕES MOTA, na pessoa de sua representante legal SIMONE DE ABREU PEREZ, à RACHEL LOBO MOTA e à NATHALIA LOBO MOTA, na qualidade de Herdeiras, que no dia **13.02.2025, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **18.02.2025**, 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. 312/313, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 216 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 170 - descrito e avaliado às fls. 296 (em 24/02/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**, na forma abaixo: Aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de 2024, em cumprimento ao Mandado de Avaliação do Apartamento 102, situado na Estrada do Rio Morto, nº 597, na freguesia de Jacarepaguá em Vargem Grande, Rio de Janeiro. Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 364.450, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3160167-7. O imóvel possui ampla sala, 3 quartos sendo 1 suíte, 1 banheiro social, e varanda, distribuídos em 122 metros quadrados, com direito a duas vagas de garagem, localizado no Condomínio Residencial Treviso, protegido por grades, salão de festas, elevador, sem portaria 24hs. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, AVALIEI previamente no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 418.821,77 (quatrocentos e dezoito mil, oitocentos e vinte e um reais e setenta e sete centavos), de forma indireta em vista que não tive acesso ao mesmo.- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 364450, (R-3) em nome de Celso Almeida Simões Mota, separado.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3160167-7): R\$ 7.694,04 (sete mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quatro centavos), referente aos exercícios de 2015 e 2022 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3613383-3): R\$ 829,70 (oitocentos e vinte e nove reais e setenta centavos), referente aos exercícios de 2019 e 2021 a 2023; Condomínio: R\$ 35.478,62 (trinta e cinco mil, quatrocentos e setenta e oito reais e sessenta e dois centavos), conforme planilha datada de 30/10/2024.- 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](http://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 arrematamento.- A arrematação deverá ser à vista, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro 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% 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](http://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 vinte e um dias do mês de janeiro de 2025.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Diego Isaac Nigri - Juiz de Direito.