



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA NONA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 155, Salas 333/335/337-D, Castelo, RJ.**  
**Telefone: 3133-3771**  
**E-mail: cap29vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à LARS TOR JANER, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0304615-06.2010.8.19.0001) proposta por MAURA MEIRA GONTIJO contra LARS TOR JANER, na forma abaixo:

O DR. MARCOS ANTONIO RIBEIRO DE MOURA BRITO, Juiz de Direito da Vigésima Nona Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à LARS TOR JANER e à MARIA ANDRÉA DE CASTRO MELEGARI JANER, que no dia **07.04.2025, às 12hs:20min**, 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 **10.04.2025**, 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, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 387 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 385 - descrito e avaliado às fls. 459/450 (em 09/11/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: Situado na Rua João Borges, nº 45, Gávea, devidamente dimensionado e caracterizado no 2º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula 67521 e na inscrição municipal de nº 0.544.456-7, IPTU. CASA: A Casa tem data de construção de 1952, fica situada de frente para a Rua João Borges, na parte baixa da rua. Área oficialmente edificada de 407 metros quadrados, conforme IPTU, posição frente, não sendo possível a mensuração de sua segmentação e estado de conservação interno devido à modalidade indireta de avaliação. Da Avaliação Indireta: foi feita tentativa de vistoria no local no dia 24/10/23, porém não havia ninguém em casa. Deixei comunicado constando meu celular pessoal para agendamento de diligência, mas não obtive retorno. Conforme informação da vizinha da casa 41, Sra. Livia, a casa estaria atualmente desocupada. Da Região: Encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transporte, próximo Clínica São Vicente, Shopping da Gávea, PUC, Planetário da Gávea e Colégio Teresiano. AVALIO Indiretamente o imóvel acima descrito em R\$ 4.828.000,00 (quatro milhões, oitocentos e vinte e oito mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 5.293.651,46 (cinco milhões, duzentos e noventa e três mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 67521, (R-6) em nome de Lars Tor Janer, casado pelo regime da separação total de bens com Maria Andréa de Castro Melegari Janer; (Av-7) – Pacto Antenupcial celebrado entre Lars Tor Janer e Maria Andrea de Castro Melegari, que após o casamento passou a adotar o nome de Maria Andrea de Castro Melegari Janer, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da completa e absoluta separação de bens, que abrangerá além dos bens já existentes como também os que forem adquiridos na constância do casamento, por qualquer dos cônjuges e qualquer título; (Av-8) – Ajuizamento da Execução: 51ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Execução nº 0012685-17.2012.8.19.0001, movida pelo Banco Industrial e Comercial S.A em face de T. Janer Comércio e Importação de Papéis Ltda, Tor Lars Janer e Lars Tor Janer; (Av-9) – Indisponibilidade: 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, fica averbado que nos autos as Ação de Recuperação Judicial – Processo nº 0220013-82.2010.8.19.0001, foi decretada a Indisponibilidade dos bens de Lars Tor Janer.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 518, petição da exequente indagando se será possível baixar a indisponibilidade (Av-9) averbada na matrícula (nº. 67.521) do imóvel, para que não prejudique o interesse de eventuais licitantes; e, às fls. 522 consta o seguinte despacho: “... A alienação do imóvel pode prosseguir, contudo, a restrição averbada somente pode ser excluída da matrícula do imóvel pelo juízo competente, no caso, a 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (Proc. nº 0220013-82.2010.8.19.0001) ...”.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0544456-7): R\$ 21.167,36 (vinte e um mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos), referente aos exercícios de 2020, 2023 e 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 258063-7): R\$ 571,60 (quinhentos e setenta e um reais e sessenta centavos), referente aos exercícios de 2023 e 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 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 ao Leiloeiro 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% 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 quatro dias do mês de fevereiro 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, Luciane Cardoso Duarte, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcos Antonio Ribeiro de Moura Brito - Juiz de Direito.