



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**

**JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**

**Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.**

**Telefone: 2444-8101**

**E-mail: jpa01vciv@tjrj.jus.br**

**EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de MATILDE TEIXEIRA LAGE e Espólio de EUGÊNIA MARIA TEIXEIRA MOUTINHO, na pessoa de sua representante legal SÔNIA CRISTINA TEIXEIRA MOUTINHO e esta por si, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0002636-73.2001.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE MONTE CARLO contra Espólio de MATILDE TEIXEIRA LAGE, na forma abaixo:**

A DRA. BIANCA FERREIRA DO AMARAL MACHADO NIGRI, Juíza de Direito da Primeira 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 ao Espólio de MATILDE TEIXEIRA LAGE e Espólio de EUGÊNIA MARIA TEIXEIRA MOUTINHO, na pessoa de sua representante legal SÔNIA CRISTINA TEIXEIRA MOUTINHO e esta por si, que no dia **05.02.2026, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoados e vendidos a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10.02.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta porcento) do valor da avaliação, conforme despacho de fls. 623, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 136 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 164, 178 e 216 - descrito e avaliado às fls. 554 (em 21/03/2024) com retificação às fls. 578 (em 07/01/2025).- **AUTO DE ATUALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**: Aos vinte e um dias do mês de março do ano de 2024, às 13hs:50min, retorno à Rua Apiacás, nº 164, onde, mais uma vez, não logrei ser atendida por algum ocupante do Apartamento 603 do Bloco 01 (supostamente 3 mulheres, entre as quais Sônia e Rafaela, segundo informações colhidas no condomínio), motivo pelo qual procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do apartamento, nos seguintes termos: Das Características: Do Imóvel: Unidade 603 do Bloco I do Condomínio Village Monte Carlo, sediado à Rua Apiacás, nº 164, com direito a 2 vagas na garagem, 156m<sup>2</sup> de área edificada, inscrição municipal sob o nº 1.943.442-2, logradouro 04928-8, com matrícula no 9º RGI sob o nº 170.223 e inscrição no FRE sob o nº 530575, sendo informado a esta OJA que se trata de cobertura duplex com 3 quartos e dependências de empregada, a cujo interior não logrei ter acesso e para o qual a autoridade municipal atribui no presente exercício o valor venal de R\$ 233.447,00. Do Condomínio: Trata-se de condomínio de bom padrão construtivo, formado por 2 edifícios que se dividem em 3 blocos, guarnecidos por elevadores, 2 piscinas, quadra poliesportiva, sauna, salão de jogos, churrasqueira, bar, salão de festas, portão automático, fachada revestida por macro pastilhas e guarita de controle de acesso com sistema de interfone, com vagas cobertas sem marcação e vagas descobertas para visitantes, localizado em via de grande movimento, servida por várias linhas de ônibus e nas proximidades do Largo da Taquara, com farta oferta de comércio, prestação de serviços diversos, vários estabelecimentos bancários e educacionais, unidades de saúde públicas e privadas, estações do BRT, repartições públicas e feira livre. Da Avaliação Indireta: Em razão de suas características gerais, em conformidade com a atual realidade do mercado imobiliário e considerando a média de preços praticados para imóveis de características semelhantes na mesma região, bem como valor médio de outras unidades do condomínio (com a mesma planta do 1/603) recentemente anunciadas/vendidas, AVALIO o imóvel com inscrição municipal sob o nº 1.943.442-2 em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 386.323,99 (trezentos e oitenta e seis mil, trezentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 170.223, (**R-12**) em nome de Terezinha Celeste Bolsanelo de Souza, casada com Jesus Tosatto de Souza, pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: (**R-14**) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0427271-23.2014.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro; (**R-15**) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0101186-39.2015.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- Conforme Escritura de Permuta, datada de 29/04/1994, acostada às fls. 43/44vº, consta como Outorgantes Permutantes e reciprocamente Outorgados, 1º Terezinha Celeste Bolsanelo de Souza e seu marido Jesus Tosatto de Souza, e, 2º Espólio de Matilde Teixeira Lage, neste ato representado por seu Inventariante e Meeiro Francisco Moutinho, viúvo, e Herdeiras Eugênia Maria Teixeira Moutinho, solteira, e Sônia Cristina Teixeira Moutinho, solteira.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 1943442-2): R\$ 159.718,61 (cento e cinquenta e nove mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta e um centavos), referente aos exercícios de 2002 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 842528-2): R\$ 1.141,03 (hum mil, cento e quarenta e um reais e três centavos), referente aos exercícios de 2020 a 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 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 lances 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](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 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](http://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 suprido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e dois dias do mês de janeiro de 2026.- 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, Elaine Barreto Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Bianca Ferreira do Amaral Machado Nigri - Juíza de Direito.