



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA SÉTIMA VARA DE FAZENDA PÚBLICA
Avenida Erasmo Braga, nº 115, 4º Andar, Sala 402 e 404, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3740
E-mail: cap17vfaz@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de CARLOS DE ABREU, na pessoa de sua Inventariante ESTER DE ABREU TURETTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0402081-68.2008.8.19.0001) proposta por ESTADO DO RIO DE JANEIRO contra Espólio de CARLOS DE ABREU, na forma abaixo:

O DR. MANOEL TAVARES CAVALCANTI, Juiz de Direito da Décima Sétima Vara de Fazenda Pública da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de CARLOS DE ABREU, na pessoa de sua Inventariante ESTER DE ABREU TURETTA, que no dia **30.06.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pelo 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 **02.07.2026**, 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, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 196 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 154/155 e 189 - descrito e avaliado às fls. 291.- **CERTIDÃO**: Certifico e dou é que, às 09:45hs do dia 18 de janeiro de 2026 compareci à Rua Macedo Coimbra, nº 345, inscrição nº 0.726.207-4. Em lá chegando, fui recebido pelo Sr. Marcos Fernando de Abreu, CPF 079.815.079-06, o qual afirmou residir no local e ser herdeiro do executado em tela, o qual é falecido. Ato contínuo, como ordenado, passei a avaliar o imóvel objeto do mandado. No local existem diversas casas construídas na parte dos fundos, na parte da frente existem duas residências em regular estado de uso e conservação, localizadas junto ao comércio, condução, recebendo iluminação pública, água potável, serviço dos correios. Diante disso, AVALIO o bem em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.- Conforme Certidão do 12º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 69916, em nome de Carlos de Abreu, casado.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0726207-4): R\$ 6.402,83 (seis mil, quatrocentos e dois reais e oitenta e três centavos), referente aos exercícios de 2025 e 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 341665-8): R\$ 1.081,11 (hum mil, oitenta e um reais e onze centavos), referente aos exercícios de 2021, 2022, 2024 e 2025.- 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) 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) 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e sete dias do mês de abril 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, Roberta Novoa Rosa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Manoel Tavares Cavalcanti - Juiz de Direito.