



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA NONA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 308/310/312-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3953
E-mail: cap49vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JOSÉ REZENDE NETO, à NILSON TORRES REZENDE SOBRINHO, à CARMEN LÚCIA REZENDE CANDIDO DE ANDRADE, à BENTO CANDIDO DE ANDRADE FILHO, à VERA LUCIA LOURENÇO REZENDE, à JARBAS TORRES REZENDE JUNIOR, à MARIA ALICE PEREIRA REZENDE DE VASQUEZ, à JADER BEZERRA DE REZENDE, à GABRIELA REZENDE VALADARES DOS SANTOS, à JOSÉ FREITAS DUARTE, à ELBA DE REZENDE RAMOS, à JOSÉ REGINALDO HERÁCLIO, à NEIDE DE REZENDE, à HELENA DE RESENDE, à ENILA DE RESENDE, à CÁSSIA DE RESENDE, à KÁTIA RESENDE RÊGO, à RUI GOMES DO RÊGO, ao Espólio de GILSON DE RESENDE, na pessoa de VIRGÍNIA CÉLIA SPINELLI RESENDE, e esta por si, à PAULO DE TARSO RESENDE, à MARIA BETANIA SPINELLI RESENDE, ao Espólio de EDIVALDO RESENDE, na pessoa de MARIA DE JESUS MELO RESENDE, e esta por si, ao Espólio de LÚCIA DE RESENDE PEIXOTO DE ANDRADE, representado por FELICIA DE ANDRADE TEIXEIRA, à NILTON PEIXOTO DE ANDRADE, à FERNANDO JOSÉ DE SOUZA RENHA RESENDE, à CARLOS OSCAR VASQUEZ, à MANOEL JOSÉ DE SOUZA RENHA REZENDE, à MARIA ESTHER DE SOUZA RENHA REZENDE, à RAPHAEL SPINELLI RESENDE, à MARIA THEREZA DE SOUZA RENHA REZENDE, à JOSÉ LUIZ DE SOUZA RENHA REZENDE, à MARIA RITA DE SOUZA RENHA REZENDE, à VIRGÍNIA CÉLIA BRITO SPINELLI, à THIAGO SPINELLI RESENDE, à ANTÔNIO CARLOS BARBOSA RAMOS, à FELICIDADE RESENDE PEIXOTO DE ANDRADE, à NILCIA RESENDE PEIXOTO DE ANDRADE, ao Espólio de CELIA RESENDE DUARTE, na pessoa de sua representante legal ANDRÉA DE REZENDE DUARTE, ao ALEXANDRE MAGNO RESENDE e à ANA AMÁLIA MELO RESENDE, com o prazo de 10 (dez) dias, extraído dos autos da Ação de Extinção de Condomínio (Processo nº 0866251-90.2022.8.19.0001) requerida por JOSÉ REZENDE NETO e OUTROS em face de FERNANDO JOSÉ DE SOUZA RENHA REZENDE e OUTROS, na forma abaixo:

A DRA. NATASCHA MACULAN ADUM DAZZI, Juíza de Direito da Quadragésima 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 JOSÉ REZENDE NETO, à NILSON TORRES REZENDE SOBRINHO, à CARMEN LÚCIA REZENDE CANDIDO DE ANDRADE, à BENTO CANDIDO DE ANDRADE FILHO, à VERA LUCIA LOURENÇO REZENDE, à JARBAS TORRES REZENDE JUNIOR, à MARIA ALICE PEREIRA REZENDE DE VASQUEZ, à JADER BEZERRA DE REZENDE, à GABRIELA REZENDE VALADARES DOS SANTOS, à JOSÉ FREITAS DUARTE, à ELBA DE REZENDE RAMOS, à JOSÉ REGINALDO HERÁCLIO, à NEIDE DE REZENDE, à HELENA DE RESENDE, à ENILA DE RESENDE, à CÁSSIA DE RESENDE, à KÁTIA RESENDE RÊGO, à RUI GOMES DO RÊGO, ao Espólio de GILSON DE RESENDE, na pessoa de VIRGÍNIA CÉLIA SPINELLI RESENDE, e esta por si, à PAULO DE TARSO RESENDE, à MARIA BETANIA SPINELLI RESENDE, ao Espólio de EDIVALDO RESENDE, na pessoa de MARIA DE JESUS MELO RESENDE, e esta por si, ao Espólio de LÚCIA DE RESENDE PEIXOTO DE ANDRADE, representado por FELICIA DE ANDRADE TEIXEIRA, à NILTON PEIXOTO DE ANDRADE, à FERNANDO JOSÉ DE SOUZA RENHA RESENDE, à CARLOS OSCAR VASQUEZ, à MANOEL JOSÉ DE SOUZA RENHA REZENDE, à MARIA ESTHER DE SOUZA RENHA REZENDE, à RAPHAEL SPINELLI RESENDE, à MARIA THEREZA DE SOUZA RENHA REZENDE, à JOSÉ LUIZ DE SOUZA RENHA REZENDE, à MARIA RITA DE SOUZA RENHA REZENDE, à VIRGÍNIA CÉLIA BRITO SPINELLI, à THIAGO SPINELLI RESENDE, à ANTÔNIO CARLOS BARBOSA RAMOS, à FELICIDADE RESENDE PEIXOTO DE ANDRADE, à NILCIA RESENDE PEIXOTO DE ANDRADE, ao Espólio de CELIA RESENDE DUARTE, na pessoa de sua representante legal ANDRÉA DE REZENDE DUARTE, ao ALEXANDRE MAGNO RESENDE e à ANA AMÁLIA MELO RESENDE, que no dia **30.11.2026, com início às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, serão apreçados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **02.12.2026**, 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 em questão no supramencionado autos - descrito e avaliado conforme ID 192907960 (em 16/05/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: (no local, está a funcionar uma casa em que está estabelecida Missão Evangélica Pedra Viva). Imóvel: situado na Rua Senador Correia, nº 37, Laranjeiras. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 485347, inscrição municipal de nº 0.336.751-3 (IPTU), área edificada de 281m2. Idade 1938, conforme fotocópias da Certidão do RGI e ITPU que acompanham o Mandado. Trata-se de imóvel térreo, ao nível do calçamento, sem garagem, necessitando, externamente, de modernização, construído em 1938. Não foi possível acessar o seu interior. Embora o autor tenha deixado dois contatos telefônicos que pertenceriam ao pastor e ao funcionário, não consegui contato com ambos. Região: Rua muito valorizada, imóvel está localizado entre duas estações do metrô - Largo do Machado e Flamengo - possui, nas proximidades, farmácias, supermercados, restaurantes, a aprazível Praça São Salvador, com sua vida cultural e

gastronômica, agitadas. AVALIO em R\$ 2.888.680,00 (dois milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, seiscentos e oitenta reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 3.016.125,36 (três milhões, dezesseis mil, cento e vinte e cinco reais e trinta e seis centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 485347, em nome de Edgar Torres de Rezende, solteiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0336751-3): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 168286-3): não apresenta débitos.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial 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) 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) 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e oito dias do mês de outubro 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, Luiza Helena Quintanilha da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Natascha Maculan Adum Dazzi - Juíza de Direito.