



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SEXTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 337/339/341-C, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2222
E-mail: cap46vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de CLARIZE FERREIRA, na pessoa de sua Inventariante MARIA TERESA DOS SANTOS DINIZ, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0880712-96.2024.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MON REAL II BLOCO A contra Espólio de CLARIZE FERREIRA, na forma abaixo:

A DRA. ANA PAULA PONTES CARDOSO, Juíza de Direito da Quadragésima Sexta Vara Cível 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 CLARIZE FERREIRA, na pessoa de sua Inventariante MARIA TERESA DOS SANTOS DINIZ, que no dia **17.09.2026, às 12hs:50min**, através do site de leilões online: 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 **22.09.2026**, 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 no ID 260552248 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme ID 260053271 - descrito e avaliado no ID 271802579.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA:** Imóvel Avaliado: Unidade residencial situada na Rua Padre Francisco Lanna, nº 136, Apartamento 603, Bloco A, Vila Isabel, Rio de Janeiro. Devidamente dimensionado e caracterizado no 10º Ofício do Registro Geral de Imóveis, mat. 22.400 e na inscrição municipal de nº 1.168.120-2 (IPTU), conforme cópias que acompanham o mandado e fazem parte integrante desse laudo. Características do Imóvel: Prédio: Condomínio do Edifício Mon Real II, construção datada de 1972, residencial, composto por três blocos (A, B e C) autônomos, com acessos e portarias independentes, afastado do alinhamento da via pública, fachada revestida em pastilha, portão de ferro antes do hall de entrada, rua sem saída e entrada alternativa pela Avenida Otacílio Negrão de Lima. Bloco A conta com 72 apartamentos e 2 coberturas, 10 pavimentos, portaria 24 horas, câmeras de vigilância, interfone, 2 elevadores, sem área de lazer. APARTAMENTO 603: apartamento residencial, 63m², frente, sem vaga de garagem. Imóvel composto por sala, 2 quartos, banheiro social, cozinha, dependência de serviço revertida em quarto com acesso pelo corredor interno do imóvel. Piso em porcelanato, cozinha e banheiro revestidos de azulejos até o teto. Estado de conservação regular, com padrão de acabamento antigo, apresentando desgaste natural de uso e do tempo, necessitando de intervenções de atualização e melhoria. Da Região: O imóvel localiza-se no bairro de Vila Isabel, bairro servido de todos os melhoramentos públicos do município, com oferta de comércio local, serviços, transporte público e infraestrutura urbana consolidada. Metodologia Avaliatória: Avaliação realizada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, considerando amostragem de móveis de tipologia semelhante no mesmo condomínio e em empreendimentos equivalentes na mesma rua, com aplicação de fatores de homogeneização relativos à área privativa, idade, localização e estado de conservação. Isto posto, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Rio de Janeiro, 25 de março de 2026.- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 22400, (R-3) em nome de Clarize Ferreira, solteira.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1168120-2): R\$ 1.562,08 (hum mil, quinhentos e sessenta e dois reais e oito centavos), referente ao exercício de 2020; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1561030-6): R\$ 735,58 (setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2021 a 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos onze dias do mês de agosto 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, Gisele Fernandes Magalhães Albuquerque, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ana Paula Pontes Cardoso - Juíza de Direito.