



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 202/204/206-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2382
E-mail: cap02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de MARIA DE JESUS MATIAS NETTO, na pessoa de sua Inventariante CINARA MATIAS NETTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0035259-53.2020.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PEQUIA contra Espólio de MARIA DE JESUS MATIAS NETTO, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA MARQUES DOS SANTOS LAIA FRANCO, Juíza de Direito na Segunda 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 MARIA DE JESUS MATIAS NETTO, na pessoa de sua Inventariante CINARA MATIAS NETTO, que no dia **19.10.2026, às 12hs:40min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **21.10.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 268/269, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 236 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 231 - descrito e avaliado às fls. 259/260.- **CERTIDÃO:** Certifico que, em cumprimento ao r. mandado, em 7/4/2026 às 10hs, compareci à Rua General Roca, nº 675, Apartamento 701, Tijuca, onde, a Sra. Cinara Matias Netto franqueou minha entrada no imóvel para vistoria. Nesta data, procedi à Avaliação Direta do Imóvel conforme Laudo de Avaliação em anexo. Dou fé. **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:** Imóvel: Apartamento 701 do prédio situado na Rua General Roca, nº 675, freguesia do Engenho Velho, com fração de 2,74/100 do respectivo terreno, de acordo com a matrícula nº 98.363 do 11º Ofício do Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 0.198.493-9 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU). Descrição: Prédio: Construção antiga do ano de 1958. Possui 10 (dez) andares com 4 (quatro) apartamentos por andar, dois elevadores, portaria 24hs. Imóvel: O imóvel possui área edificada de 95m2, conforme disposto no Cadastro do Imóvel – Prefeitura do RJ, originalmente três quartos, tendo sido transformado em dois, aumentando a sala, que tem vista livre para a Praça Saens Peña, tábua corrida, necessitando de manutenção, dois quartos com piso de taco e armários embutidos antigos, um banheiro social com box fechado e azulejos até o teto, piso de cerâmica, cozinha grande, área de serviço fechada com janelas de alumínio, banheiro de empregada. Necessita de obras de manutenção/modernização. Conclusão: Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região através do site imobiliários ZAP Imóveis para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, padrão do logradouro e idade, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Rio de Janeiro, 25 de abril de 2026.- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 98.363, **(R-6/Av-8)** em nome de Maria de Jesus Matias Netto, viúva.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0198493-9): R\$ 50.135,62 (cinquenta mil, cento e trinta e cinco reais e sessenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2008 a 2013 e 2019 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 107320-4): R\$ 943,24 (novecentos e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 295 dos autos a seguinte decisão: “... Quanto à alienação do imóvel e aos créditos que sobre ele recaiam, observe-se o disposto no art. 908 do CPC...”.- 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 268/269 dos autos a seguinte decisão: “... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões...”.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezesseis dias do mês de setembro 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, Isabel Cristina Pinto De Barros Cabral, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Marques Dos Santos Laia Franco - Juiz de Direito.