



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.**  
**Telefone: 3133-2953 / 3133-2954**  
**E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JOSÉ MARIA ARAÚJO LAFETA, aos Espólios de LEONIDES ALVES DE MORAES, de FERNANDO RICARDO DA MOTTA, e de SERAFIM LOPES DE OLIVEIRA, na pessoa de seu representante legal, ao Espólio de CÉLIA PEREIRA DA MOTTA, na pessoa de seu representante legal, e à MARIA DE LOURDES QUEIROZ, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0000027-41.1964.8.19.0001) proposta por DULCE PENNA ANTUNES e OUTROS contra JOSÉ MARIA ARAÚJO LAFETA, Espólio de LEONIDES ALVES DE MORAES, Espólio de FERNANDO RICARDO DA MOTTA, Espólio de CÉLIA PEREIRA DA MOTTA, Espólio de SERAFIM LOPES DE OLIVEIRA e MARIA DE LOURDES QUEIROZ, na forma abaixo:

O DR. SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI, Juiz de Direito da Trigésima Sétima 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 MARIA ARAÚJO LAFETA, aos Espólios de LEONIDES ALVES DE MORAES, de FERNANDO RICARDO DA MOTTA, e de SERAFIM LOPES DE OLIVEIRA, na pessoa de seu representante legal, ao Espólio de CÉLIA PEREIRA DA MOTTA, na pessoa de seu representante legal, e à MARIA DE LOURDES QUEIROZ, que no dia **30.10.2024, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **04.11.2024**, 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 às fls. 235/266 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 231/234 - descrito e avaliado às fls. 3635 (em 24/09/2013).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: Apartamento nº 301, do Edifício denominado Prudente de Moraes, situado na Rua Prudente de Moraes, nº 519, em Ipanema, nesta cidade, e correspondente fração ideal de 1,1/13 do respectivo terreno, Edifício: Construção antiga, 1946, ocupação residencial, com 03 pavimentos contendo 04 apartamentos por andar. Revestido externamente por pastilhas. Apresenta o hall social com porta de ferro envidraçada e piso em mármore. O APARTAMENTO: De frente, situado no 3º pavimento, com área edificada de 68m<sup>2</sup>, divide-se em sala, 03 quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e dependências de empregada. Terreno: Onde está edificado o imóvel, encontra-se descrito, caracterizado e confrontado como consta nas cópias xérox do RGI anexadas no referido mandado (5º Ofício do Registro de Imóveis, matrícula nº 107055). Inscrição municipal nº 0.299.792-2. AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito, com direito às partes comuns do edifício e a uma vaga de garagem, em R\$ 1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 2.639.499,71 (dois milhões, seiscentos e trinta e nove mil, quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos).- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 107055, em nome de Leonides Alves de Moraes, casado; constando ainda da referida matrícula: **(R-2) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2003.120.044095-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Leonides Alves de Moraes; **(R-4) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2006.120.043226-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Leonides Alves de Moraes; **(R-5) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2008.001.217548-6, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Leonides Alves de Moraes.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0299792-2): R\$ 54.485,56 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), referente aos exercícios de 1999, 2000, 2004 a 2007, 2014 e 2024 (da 08ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 1566729-8): R\$ 518,38 (quinhentos e dezoito reais e trinta e oito centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2022.- Cientes os Srs. interessados que foram interpostos Agravos de Instrumentos nº 0070176-62.2024.8.19.0000 (Espólio de Serafim Lopes de Oliveira) e nº 0070178-32.2024.8.19.0000 (Espólio de Leonides Alves de Moraes).- 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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](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 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](http://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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezoito dias do mês de setembro de 2024.- 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sandro Lucio Barbosa Pitassi - Juiz de Direito.