



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.**  
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, Sala 206, Cascadura, RJ.  
Telefone: 2583-3526 / 2583-3525  
E-mail: mad02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de LINDOLPHO FERREIRA DE MATTOS, na pessoa de seu representante JOOPERT PERDIGÃO MATTOS, à LILIANE PERDIGÃO MATTOS, por sua Curadora SILVIANE PERDIGÃO BRANCO, e à JANETTE DE OLIVEIRA PERDIGÃO DE MATTOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0004282-24.2001.8.19.0202) proposta por MARIA FÁTIMA MACHADO DO NASCIMENTO e THEREZINHA MARIA DA SILVA MACHADO contra Espólio de LINDOLPHO FERREIRA DE MATTOS, na forma abaixo:

O DR. JOÃO FELIPE NUNES FERREIRA MOURÃO, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de LINDOLPHO FERREIRA DE MATTOS, na pessoa de seu representante JOOPERT PERDIGÃO MATTOS, à LILIANE PERDIGÃO MATTOS, por sua Curadora SILVIANE PERDIGÃO BRANCO, e à JANETTE DE OLIVEIRA PERDIGÃO DE MATTOS, que no dia **25.11.2024, às 12hs:10min**, 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 **28.11.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 199 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 283 - descrito e avaliado às fls. 241/242 (em 23/06/2021).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Objeto da Avaliação: Imóvel situado à Rua Araruama, nºs 93, 93A, e 93 fundos, Bangu, Rio de Janeiro, com matrícula 1927 no 4º Ofício de Imóveis, Inscrição na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro nº 0783743-8. Descrição do Imóvel e Localidade: Trata-se de imóvel residencial urbanos, terreno e construção localizados em área urbana, caracterizado pela inscrição na municipalidade. Sujeitos à cobrança do imposto territorial urbano (IPTU) e à fiscalização segundo as regras do município. O imóvel está em regular estado de conservação, possui aproximadamente 230 metros quadrados, localizado em Rua de calçamento, com total infraestrutura urbana, eletricidade, água e esgoto, próximo do acesso à Avenida Brasil e as principais vias de comércio do bairro. O imóvel possui proximidade grande com as comunidades Vila Aliança e Vila Moreti, tendo que ser levado em consideração o caráter de periculosidade da região. Para o objeto da Avaliação em tela, foi adotada a AVALIAÇÃO INDIRETA – ato processual em que o Auxiliar do Juízo, designado pela autoridade judiciária competente, descrevendo o objeto da avaliação, fundamentado pela estimativa valorativa de outros bens similares em qualidade e quantidade, localizados na região do bem avaliado. Assim, com base no exposto, considerando os atributos de localização dos imóveis que servem de base para os valores comerciais, que por estimativa fundamentam o valor atribuído ao imóvel, objeto da avaliação, o AVALIO em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 232.663,21 (duzentos e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos).- Conforme Certidão do 12º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 36937, em nome de Lindolpho Ferreira de Mattos, casado pelo regime da comunhão de bens, com Janette de Oliveira Perdigão de Mattos.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0783743-8): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2757764-2): não apresenta débitos.- 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 arrendimento; 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, Mariane Territo de Barros, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) João Felipe Nunes Ferreira Mourão - Juiz de Direito.