



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER**  
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 401, Méier, RJ.  
Telefone: (21) 3279-8140  
E-mail: [mei06vciv@tjrj.jus.br](mailto:mei06vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de JOÃO MONTEIRO D'ABREU, na pessoa de seu Inventariante, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0006446-36.2004.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS contra Espólio de JOÃO MONTEIRO D'ABREU, na forma abaixo:

A DRA. MARIA APARECIDA SILVEIRA DE ABREU, Juíza de Direito da Sexta Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de JOÃO MONTEIRO D'ABREU, na pessoa de seu Inventariante, que no dia **26.11.2024, às 12hs:50min**, 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 **02.12.2024**, 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 conforme termo de penhora às fls. 985 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 972 - descrito e avaliado às fls. 1008/1009 (em 29/10/2018).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O IMÓVEL: O apartamento de número 402, situado à Rua Coração de Maria, nº 429, Méier, Rio de Janeiro, RJ, idade: 1966 e sua correspondente fração ideal de 1/21 do respectivo terreno, com direito a vaga na garagem. O Prédio: Prédio de médio padrão murado e pintado, com portão de ferro e porteiro eletrônico. De ocupação exclusivamente residencial. Parte interna do prédio em bom estado de conservação. O APARTAMENTO: Localizado no 4º pavimento, com uma área edificada de 68m2 (sessenta e oito metros quadrados). Esclareço que o imóvel está vazio e fechado, não sendo possível adentrar no mesmo. O Terreno: O imóvel edificado está descrito, caracterizado e confrontado, conforme cópias anexas ao referido mandado (Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis, Matrícula nº 104137, Inscrição IPTU 0.945.235-0). Conclusão: Considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro, idade, qualidade do material empregado em seu acabamento e estado geral de conservação do prédio, AVALIO o bem acima descrito, e respectivo terreno, o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 330.596,56 (trezentos e trinta mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 104137, em nome de João Monteiro D'Abreu, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (Av-1) – Aditamento de direito à vaga de garagem: fica aditado a abertura desta matrícula para constar que o imóvel tem direito a vaga de garagem.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0945235-0): R\$ 5.912,49 (cinco mil, novecentos e doze reais e quarenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2005, 2011 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2758847-4): R\$ 645,89 (seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- 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 vinte e três dias do mês de outubro 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, Andréa Glória Senna Jannuzzi, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)  
Maria Aparecida Silveira de Abreu - Juíza de Direito.