



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 215, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8813
E-mail: mei04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à FERNANDO ANTÔNIO DE OLIVEIRA TENUTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0017857-22.2017.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO SOLAR DOS PILARES contra FERNANDO ANTÔNIO DE OLIVEIRA TENUTO, na forma abaixo:

O DR. ANDRE SOUZA BRITO, Juiz de Direito da Quarta 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 à FERNANDO ANTÔNIO DE OLIVEIRA TENUTO, que no dia **03.03.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05.03.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 595/597, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 114 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 181 - descrito e avaliado às fls. 270 (em 09/08/2023).- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 09/08/2023, em cumprimento ao r. mandado do Exmo. Sr. Juiz de Direito, extraído dos autos do processo em epígrafe, compareci no endereço expresso no mandado, às 11 horas, e realizei a AVALIAÇÃO do imóvel situado no Caminho do Mateus, nº 100, Bloco 01, Apto. 908 – inscrição 1814.787-6, na forma INDIRETA, eis que não foi possível realizar a avaliação direta, pois não se localizou pessoas no local. Que fui informado por Marinaldo – porteiro – que Fernando não reside no local. Moradora seria Rosalia – que não foi encontrada em casa de modo a permitir acesso ao local. Que o imóvel é residencial, em área urbana, em condomínio edilício, com garagem e vigia 24 horas. Que há comércio e transporte público próximo (Rua Álvaro Miranda), porém, com certa proximidade com acesso ao Morro do Engenho (perímetro). Assim, considerando a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão e logradouro, AVALIO a totalidade do bem acima descrito em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 183.171,55 (cento e oitenta e três mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e cinco centavos).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 56.306-A, (R-4) em nome de Fernando Antônio de Oliveira Tenuto, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (Av-1) – Penhora: 1ª Vara Cível Regional do Méier/RJ – Processo nº 2000.208.012380-3, movida por Condomínio Solar dos Pilares em face de Francisco Pinheiro da Silva.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1814787-6): R\$ 214,82 (duzentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 795091-8): R\$ 285,31 (duzentos e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 595/597 a seguinte decisão: “... A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCCP: 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 CTN...”.- 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. 595/597 a seguinte decisão: “... A venda será efetuada à vista. Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o bem penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a

perda da caução (art. 897). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do CPC. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação e Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo mediante depósito em conta judicial do Banco do Brasil, 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 15 (quinze) dias. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante... Defiro, desde já, a comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da avaliação (não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos...".- 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 três dias do mês de fevereiro 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, Marcia Verônica Venutolo Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andre Souza Brito - Juiz de Direito.