



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.**  
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.  
Telefone: 2583-3521  
E-mail: mad01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à LUCIANE PINTO DE ALMEIDA, à LUCIO PINTO DE ALMEIDA, à RAPHAEL ROCHA ALMEIDA, à RAMON NEVES DE ALMEIDA, ao Espólio de LAÉRCIO PINTO DE ALMEIDA, na pessoa de sua Inventariante REGINA NEVES DE SOUZA, e à LEILANE PINTO DE ALMEIDA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Alienação Judicial (Processo nº 0004364-54.2021.8.19.0202) proposta por LUCIANE PINTO DE ALMEIDA, LUCIO PINTO DE ALMEIDA, RAPHAEL ROCHA ALMEIDA, RAMON NEVES DE ALMEIDA e Espólio de LAÉRCIO PINTO DE ALMEIDA em face de LEILANE PINTO DE ALMEIDA, na forma abaixo:

A DRA. SABRINA CAMPELO BARBOSA VALMONT, Juíza de Direito da Primeira 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 à LUCIANE PINTO DE ALMEIDA, à LUCIO PINTO DE ALMEIDA, à RAPHAEL ROCHA ALMEIDA, à RAMON NEVES DE ALMEIDA, ao Espólio de LAÉRCIO PINTO DE ALMEIDA, na pessoa de sua Inventariante REGINA NEVES DE SOUZA, e à LEILANE PINTO DE ALMEIDA, que no dia **14.08.2025, às 13hs: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 **20.08.2025**, 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 em questão no supramencionado autos - descrito e avaliado às fls. 606.- **AVALIAÇÃO INDIRETA**: Primeiramente esclareço que não fui atendido no endereço. Por esta razão, procedi a Avaliação Indireta. Imóvel: Rua Andrade Figueira, nº 517, Apto. 101, Madureira, RJ, Bairro de Madureira. Com cadastro no IPTU, inscrição 1294108-4, indicação de possuir o imóvel 94m2, idade da edificação 1975, posição frente, tipologia apartamento, utilização residencial. Localização: O imóvel se localiza no bairro de Madureira, município do Rio de Janeiro, em prédio residencial, situado muito próximo ao Mercado de Madureira, Estação de Trem, Estação BRT, sendo área servida de farto comércio, cursos, escolas, maternidade, transportes e serviços. Como lazer o bairro possui o Parque Madureira e Madureira Shopping. Considerando as características e peculiaridades do imóvel e sua localização, bem como ferramenta de calculo de simulação do ITBI, AVALIO Indiretamente o imóvel supramencionado por R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). Rio de Janeiro, 24 de março de 2025.- Conforme Certidão do 8º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 3310, **(R-4)** em nome de 1) Marlene Pinto de Almeida, viúva; 2) Leilane Pinto de Almeida, solteira; 3) Luciane Pinto de Almeida, separada judicialmente; 4) Laercio Pinto de Almeida, solteiro; e, 5) Lucio Pinto de Almeida, solteiro; na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/8 para cada um dos demais adquirentes; constando ainda da referida matrícula: **(R-5) – Partilha de 50% do imóvel**: Transmitente: Espólio de Marlene Pinto de Almeida; e, Adquirentes: 1) Lucio Pinto de Almeida; 2) Leilane Pinto de Almeida; 3) Luciane Pinto de Almeida; 4) Raphael Rocha Almeida, solteiro; e, 5) Ramon Neves de Almeida, solteiro; na proporção de 1/8 para cada um dos 1º, 2º e 3º, e 1/16 para cada um dos demais adquirentes.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 1294108-4): R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais), referente ao exercício de 2025 (da 06ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 530225-2): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos.- **Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no escritório do Leiloeiro Público à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.** 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos nove dias do mês de julho de 2025.- 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, Claudia Lucia Costa Rodrigues, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sabrina Campelo Barbosa Valmont, Juiz de Direito.