



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.**  
**Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.**  
**Telefone: 2583-3546**  
**E-mail: mad06vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à WILLIAN DO NASCIMENTO PEREIRA, à WELLINGTON VICENTE NASCIMENTO e à ENI DA SILVA NASCIMENTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0028584-63.2014.8.19.0202) proposta por ALOISIU TORRES contra WILLIAN DO NASCIMENTO PEREIRA, WELLINGTON VICENTE NASCIMENTO e ENI DA SILVA NASCIMENTO, na forma abaixo:

O DR. CARLOS EDUARDO LUCAS DE MAGALHAES COSTA, Juiz de Direito da Sexta 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 WILLIAN DO NASCIMENTO PEREIRA, à WELLINGTON VICENTE NASCIMENTO e à ENI DA SILVA NASCIMENTO, que no dia **29.10.2025, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04.11.2025** 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 penhorado conforme termo de penhora às fls. 222 - tendo os executados intimados da penhora conforme fls. 255, 256 e 257 - descrito e avaliado às fls. 351 (em 20/03/2025).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel: Rua Japoara (nº 714), terreno designado por Lote 30 da Quadra 46 do PAL 4.297, lado par, à 80,80m da esquina par da Rua Barueri, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 43,70m de extensão a direita e 43,70m a esquerda, confrontando a direita com o lote 31, da Cia Suburbana de Terrenos e Construções, à esquerda com o lote 29, de José Gomes Júnior, e nos fundos com o lote 10, de Félix João Alves e lote 11 da mesma Cia, com matrícula no 8º RGI nº 265919 e com Inscrição no Imposto Predial Territorial e Urbano IPTU de nº 0.602.484-8. Descrição: Sem poder acessar o interior do imóvel e com base dos imóveis similares nos bairros de Ricardo de Albuquerque e Parque Anchieta. Da Região: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, TV, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, próximo ao comércio, condução, escolas. Avaliação: Sendo assim, tendo como parâmetro o espelho do IPTU, que informa a área edificada em 91 metros quadrados, a oferta de imóveis na vizinhança, valor médio do metro quadrado na região, infraestrutura e segurança, AVALIO, o imóvel acima descrito em R\$ 2.484,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais) por metro quadrado, perfazendo-se um total de R\$ 226.045,00 (duzentos e vinte e seis mil e quarenta e cinco reais). Rio de Janeiro, 20 de março de 2025.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 265919, em nome de Wellington Vicente Nascimento, casado pelo regime da comunhão de bens com Eni da Silva Nascimento.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0602484-8): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 286683-8): R\$ 503,29 (quinhentos e três reais e vinte e nove centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2024.- 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 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](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 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; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira 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% 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](http://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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e dois dias do mês de setembro 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, Kezia da Silva Bezerra, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Carlos Eduardo Lucas de Magalhaes Costa – Juiz de Direito.