



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, 2º Andar, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8098
E-mail: mei01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de DALVÊNIO TORRES MOTTA, na pessoa de sua representante ANA PAULA TOLEDO TORRES MOTTA FERREIRA e à ELZA MARIA TOLEDO TORRES MOTTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0009863-89.2007.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO IZABEL NUNES MARTINS contra Espólio de DALVÊNIO TORRES MOTTA e ELZA MARIA TOLEDO TORRES MOTTA, na forma abaixo:

O DR. OSCAR LATTUCA, Juiz de Direito da Primeira 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 DALVÊNIO TORRES MOTTA, na pessoa de sua representante ANA PAULA TOLEDO TORRES MOTTA FERREIRA e à ELZA MARIA TOLEDO TORRES MOTTA, que no dia **12.12.2025**, às **12hs:40min**, através do site de leilões online: 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 **16.12.2025**, 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. 153 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 152 - descrito e avaliado às fls. 204 (em 23/02/2012).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Bem Imóvel: Sala 225 e a fração ideal de 0,0056 do terreno à Rua Dias da Cruz, nº 185, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 12.542 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis. Do Prédio: Edifício "Izabel Nunes Martins", prédio misto com revestimento em pastilhas e pintura. Com sete-7 pavimentos e vinte e seis-26 salas no 2º andar. Encontra-se em regular estado de conservação. Do Imóvel: Com inscrição no IPTU sob o nº 0261317-2, situado na Rua Dias da Cruz, nº 185, Sala 225, Méier, nesta cidade, com tipologia para sala, de utilização não residencial e de posição frente. O imóvel possui quarenta e três-43 metros quadrados de área edificada. Idade de 1958. DA SALA: sala e banheiro. AVALIO o bem imóvel, indiretamente, nos termos da matrícula nº 12.542 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 271.450,42 (duzentos e setenta e um mil, quatrocentos e cinquenta reais e quarenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12542, (R-2) em nome de Elza Maria Toledo Torres Motta, casada pelo regime da comunhão universal de bens com Dalvênio Torres Motta; constando ainda da referida matrícula: (R-4) – **Penhora:** Nos termos do Mandado da 24ª Vara Federal de 14.08.1995, extraído dos autos da Ação de Execução movida pelo INSS contra Dalvênio Torres Motta e outro, contendo auto de penhora de 03.08.98, foi determinada a penhora do imóvel matriculado; (R-7) – **Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 0316968-68.2016.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Elza Maria Toledo Torres Motta.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0261317-2): R\$ 25.689,41 (vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2010, 2012, 2013 e 2019 a 2025; Taxa de Incêndio inscrição nº 136719-2): R\$ 452,40 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 710/711, consta 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 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 CTN..."- 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) 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 710/711, consta a seguinte decisão: "... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Na forma do artigo 892,

caput, do CPC, autorizo, desde logo, que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no dia útil seguinte ao leilão e à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente pelo arrematante. Com o pagamento integral e prova do recolhimento tributário (artigo 901 do CPC), expeça-se a Carta de Arrematação, além de mandado de imissão na posse do imóvel, imediatamente, em favor do arrematante... A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 3,0% (três por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas...". - 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) 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 onze dias do mês de novembro de 2025.- 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, Sônia Baptista da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Oscar Lattuca - Juiz de Direito.