



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 310/312/314-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2403 / 3133-2189
E-mail: cap42vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à ELVIRA ALVES MATHIAS DELLATORRE; à MARGARETH MATHIAS DELLATORRE; à ELIZABETH MATHIAS DELLATORRE; à SANDRA COUTINHO MATHIAS, e à LEOPOLDO AUGUSTO PINHEIRO MATHIAS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Alienação Judicial (Processo nº 0320696-49.2018.8.19.0001) requerida por ELVIRA ALVES MATHIAS DELLATORRE, MARGARETH MATHIAS DELLATORRE e ELIZABETH MATHIAS DELLATORRE em face de SANDRA COUTINHO MATHIAS e LEOPOLDO AUGUSTO PINHEIRO MATHIAS, na forma abaixo:

A DRA. KATIA CILENE DA HORA MACHADO BUGARIM, Juíza de Direito da Quadragésima Segunda Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ELVIRA ALVES MATHIAS DELLATORRE; à MARGARETH MATHIAS DELLATORRE; à ELIZABETH MATHIAS DELLATORRE; à SANDRA COUTINHO MATHIAS, e à LEOPOLDO AUGUSTO PINHEIRO MATHIAS, que no dia **13.04.2026, com início às 12hs:20min**, no escritório da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **15.04.2026**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, os imóveis em questão no supramencionado autos - descritos e avaliados às fls. 216 (em 20/09/2021), e às fls. 218/219 (em 21/09/2021), com valores fixados às fls. 452 (em 14/01/2026).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA (fls. 218/219):** Bem Imóvel: **Escritório 523** do edifício na Avenida Rio Branco, nº 156, na freguesia de São José e a fração ideal de 486/1.000.000 do terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 26135 - 2-AZ, do 7º Ofício do Registro de Imóveis. Do Prédio: Edifício "Avenida Central", com 39 pavimentos, totalizando 1248 salas, mais 4 pavimentos de lojas (3 andares mais subsolo), com lojas, lanchonetes e restaurantes diversos, com escadas rolantes. Com 15 elevadores modernizados, sistema de ar-condicionado central e hidrômetros individuais. Sistema de câmeras nos elevadores e todos os andares. Catracas eletrônicas de acesso aos elevadores. Fachada envidraçada na cor verde. Funcionamento do edifício de segunda a sábado até 21hs, sem funcionamento aos domingos e feriados. Excelente localização no coração comercial / financeiro do Centro da Cidade, próximo do comércio, teatros, bancos e Cinelândia. Junto à estação Carioca do Metrô e em frente à estação do VLT. Do Imóvel: Com inscrição no IPTU sob o nº. 0.349493-7, situado na Avenida Rio Branco, nº 156, Sala 523, Centro, nesta cidade, com tipologia para uso não residencial. O imóvel possui 45 metros quadrados de área edificada. Idade de 1962. Atualmente ocupado por um consultório médico, em locação sob a responsabilidade da Dra. Gisela Gutierrez Del Cueto, conforme informado por ela, que me recebeu em visita realizada em 16/09/2021, às 15h10m. A sala localiza-se no canto do corredor do andar com faces voltadas para 2 logradouros distintos (Largo da Carioca e Avenida Nilo Peçanha). Possui saídas para ar-condicionado central. Piso em padrão fórmica, emborrachado. Possui pequena copa, com pia em mármore / granito com armário embaixo e piso em cerâmica. Há um armário onde estaria localizado um chuveiro, conforme informado. Azulejo branco nas paredes. Internamente existe uma vedação em madeira em algumas janelas, com fins de isolamento acústico. O imóvel encontra-se dividido em 2 consultórios, separados por divisórias, neles havendo um total de 3 pequenas pias, para uso médico. Encontra-se em ótimas condições. VALOR: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 26135 - 2-AZ, **(R-01)** em nome de Deolinda Alves Mathias, viúva; Paulino Alves Mathias, casado pelo regime da comunhão de bens com Ildete Gonçalves Pinheiro Mathias; José Alves Mathias, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Anilda Coutinho Mathias; e, Elvira Alves Mathias Dellatorre, casada pelo regime da comunhão de bens com Humberto Dellatorre Sobrinho; na proporção de 1/2 para a primeira e 1/6 para cada um dos demais; constando ainda da referida matrícula: **(R-02) - Partilha:** Em virtude do falecimento de Humberto Dellatorre Sobrinho, foi 1/6 do imóvel descrito na matrícula, partilhado a Elvira Alves Mathias Dellatorre, viúva; Elizabeth Mathias Dellatorre, solteira; e, Margareth Mathias Dellatorre, solteira; na proporção de 1/2 para a primeira e 1/24 para cada uma das duas outras; **(R-03) - Partilha:** Em virtude do falecimento de Ildete Gonçalves Pinheiro Mathias, foi 1/6 do imóvel objeto da matrícula, partilhado a Leopoldo Augusto Pinheiro Mathias, solteiro; **(Av-05) - Viuvez:** O atual estado civil de José Alves Mathias é o de viúvo; **(R-06) - Partilha:** Em virtude do falecimento de Deolinda Alves Mathias, foi 1/2 do imóvel objeto da matrícula, partilhado a: 1) Elvira Alves Mathias Dellatorre, viúva; 2) José Alves Mathias, viúvo; e, 3) Leopoldo Augusto Pinheiro Mathias, solteiro; na proporção de 1/6 (um sexto) para cada um.- Conforme Escritura de Inventário e Adjudicação dos bens do Espólio de José Alves Mathias, datada de 12/05/2021, acostada às fls. 339/347 dos autos, consta como Outorgante e reciprocamente Outorgada - Herdeira Descendente - Filha: Sandra Mathias Guilhon Chaves, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei

6515/77 com André Luís Guilhon Chaves, que é sua única herdeira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0349493-7): R\$ 3.244,00 (três mil, duzentos e quarenta e quatro reais), referente ao exercício de 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2289489-3): R\$ 112,18 (cento e doze reais e dezoito centavos), referente ao exercício de 2024; Condomínio: R\$ 1.877,94 (hum mil, oitocentos e setenta e sete reais e noventa e quatro centavos), conforme informação datada de 29/01/2026.- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA (fls. 216): Justificativa: Não logrei êxito em adentrar o imóvel, que encontrei fechado, sem funcionamento da campainha, com correspondência sob a porta, em 16/09/2021, às 15h10m, e 20/09/2021, às 10h20m, tendo sido informado pelo Sr. Washington Gomes, funcionário da recepção, de que não há atualmente registro de ocupação do imóvel no sistema do edifício. Bem Imóvel: Escritório 1812 do Edifício na Avenida Rio Branco, nº 156, na freguesia de São José e a fração de 354/1.000.000 do respectivo terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 26134 - 2-AX, do 7º Ofício do Registro de Imóveis. Do Prédio: Edifício "Avenida Central", com 39 pavimentos, totalizando 1248 salas, mais 4 pavimentos de lojas (3 andares mais subsolo), com lojas, lanchonetes e restaurantes diversos, com escadas rolantes. Com 15 elevadores modernizados, sistema de ar-condicionado central e hidrômetros individuais. Sistema de câmeras nos elevadores e todos os andares. Catracas eletrônicas de acesso aos elevadores. Fachada envidraçada na cor verde. Funcionamento do edifício de segunda a sábado até 21h, sem funcionamento aos domingos e feriados. Excelente localização no coração comercial / financeiro do Centro da Cidade, próximo do comércio, teatros, bancos e Cinelândia. Junto à estação Carioca do Metrô e em frente à estação do VLT. Do Imóvel: Com inscrição no IPTU sob o nº 0.349945-6, situado na Avenida Rio Branco, nº 156, Sala 1812, Centro, nesta cidade, com tipologia para uso não residencial. O imóvel possui 33 metros quadrados de área edificada. Idade de 1962. VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 26134 - 2-AX, (R-01) em nome de Deolinda Alves Mathias, viúva; Paulino Alves Mathias, casado pelo regime da comunhão de bens com Ildete Gonçalves Pinheiro Mathias; José Alves Mathias, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Anilda Coutinho Mathias; e, Elvira Alves Mathias Dellatorre, casada pelo regime da comunhão de bens com Humberto Dellatorre Sobrinho; na proporção de 1/2 para a primeira e 1/6 para cada um dos demais; constando ainda da referida matrícula: (R-02) – Partilha: Em virtude do falecimento de Humberto Dellatorre Sobrinho, foi 1/6 do imóvel descrito na matrícula, partilhado a Elvira Alves Mathias Dellatorre, viúva; Elizabeth Mathias Dellatorre, solteira; e, Margareth Mathias Dellatorre, solteira; na proporção de 1/2 para a primeira e 1/24 para cada uma das duas outras; (R-03) – Partilha: Em virtude do falecimento de Ildete Gonçalves Pinheiro Mathias, foi 1/6 do imóvel objeto da matrícula, partilhado a Leopoldo Augusto Pinheiro Mathias, solteiro; (Av-05) – Viuvez: O atual estado civil de José Alves Mathias é o de viúvo; (R-06) – Partilha: Em virtude do falecimento de Deolinda Alves Mathias, foi 1/2 (metade) do imóvel objeto da matrícula, partilhado a: 1) Elvira Alves Mathias Dellatorre, viúva; 2) José Alves Mathias, viúvo; e, 3) Leopoldo Augusto Pinheiro Mathias, solteiro; na proporção de 1/6 (um sexto) para cada um; (R-07) – Penhora: 11ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Execução nº 0265025-41.2018.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Avenida Central contra Elvira Alves Mathias Dellatorre, José Alves Mathias e Leopoldo Augusto Pinheiro Mathias.- Conforme Escritura de Inventário e Adjudicação dos bens do Espólio de José Alves Mathias, datada de 12/05/2021, acostada às fls. 339/347 dos autos, consta como Outorgante e reciprocamente Outorgada - Herdeira Descendente - Filha: Sandra Mathias Guilhon Chaves, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77 com André Luís Guilhon Chaves, que é sua única herdeira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0349945-6): R\$ 26.510,54 (vinte e seis mil, quinhentos e dez reais e cinquenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2939113-3): R\$ 575,25 (quinhentos e setenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024; Condomínio: R\$ 193.129,05 (cento e noventa e três mil, cento e vinte e nove reais e cinco centavos), conforme planilha datada de 29/01/2026.- *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.: Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados, 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) 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) 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 suprimindo, 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 março 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, Marcelo Araujo Viveiros Alves, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Katia Cilene da Hora Machado Bugarim - Juíza de Direito.