



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
Rua Visconde de Sepetiba, nº 519, 4º Andar, Centro, Niterói, RJ.
Telefone: 3002-4340 / 3002-4339 / 3002-4338
E-mail: nit02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CLAUDIA PONTES DE ASSIS, por si e como representante legal do Espólio de ALDECIR XAVIER DE ASSIS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0017312-66.2009.8.19.0002) proposta por ARTHUR PINTO VALENTE GONÇALVES e AGOSTINHO PINTO VALENTE GONÇALVES contra Espólio de ALDECIR XAVIER DE ASSIS e CLAUDIA PONTES DE ASSIS, na forma abaixo:

O DR. ALBERTO REPUBLICANO DE MACEDO JUNIOR, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à CLAUDIA PONTES DE ASSIS, por si e como representante legal do Espólio de ALDECIR XAVIER DE ASSIS, que no dia **16.07.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pela 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 **20.07.2026**, 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. 412 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 514 - descrito e avaliado às fls. 786/787.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Objeto da Avaliação: Imóvel situado na Rua Dr. Luiz Palmier, nº 446, Apartamento 204, Bloco 07 e suas benfeitorias, situado em zona urbana e não foreiro do 5º subdistrito do 1º distrito do Município de Niterói, com a fração ideal de 0,0037 do terreno. Inscrito na PMN sob o nº 117896-1. Imóvel: Trata-se de imóvel residencial, em condomínio com 17 blocos de apartamentos, portaria com porteiro 24 horas por dia e interfone, edificado acima do nível do mar, possuindo sala, dois quartos, banheiro, cozinha com área de serviços. Considerações: O imóvel está localizado em rua de calçamento asfáltico, em área de baixa valorização imobiliária, perto de uma entrada de uma comunidade, com total infraestrutura urbana (eletricidade, água e esgoto, transporte urbano). VALOR: Atribuo ao imóvel o valor médio de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Niterói, 12 de fevereiro de 2026.- Conforme Certidão do 15º Ofício do Registro de Imóveis de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1906, em nome de Aldecir Xavier de Assis, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Claudia Pontes de Assis.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1178961): R\$ 2.772,63 (dois mil, setecentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos), referente aos exercícios de 2025 e 2026 – Prefeitura sendo intimada para apresentar os débitos existentes. Fornecidos os valores, será informado através de publicação no site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2214755-7): R\$ 724,70 (setecentos e vinte e quatro reais e setenta centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais.- 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) 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos sete dias do mês de maio de 2026.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portelleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Jose Manuel Moreira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) O Dr. Adalberto Republicano de Macedo Junior - Juiz de Direito.