



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 201 / 203 / 205-D, Castelo, RJ.  
Telefone: 3133-2243  
E-mail: [cap03vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap03vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de HAROLDO RODRIGUES NUNES e de ENY KOPLIN NUNES, na pessoa de seus Herdeiros HAROLDO RODRIGUES NUNES JÚNIOR e ANY KOPLIN NUNES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0021951-18.2018.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NEPTUNO contra Espólio de HAROLDO RODRIGUES NUNES, na forma abaixo:

A DRA. MARIA CRISTINA BARROS GUTIERREZ SLAIBI, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente Espólios de HAROLDO RODRIGUES NUNES e de ENY KOPLIN NUNES, na pessoa de seus Herdeiros HAROLDO RODRIGUES NUNES JÚNIOR e ANY KOPLIN NUNES, que no dia **01.07.2026, às 12hs:10min** no Átrio do Fórum, à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), pela Leiloeira Pública **FABIÓLA PORTO PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06.07.2026**, 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, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 546 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 537 - descrito e avaliado às fls. 612/613 (em 25/09/2025).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: O imóvel encontra-se fechado e sem morador, há bastante tempo, segundo informação do zelador João Ferreira. Diligência efetuada em 18/09/2025 às 10h e 30min. Bem Imóvel: Apartamento 104 do edifício situado na Praia de José Bonifácio, nº 47, Ilha de Paquetá, freguesia do Senhor Bom Jesus do Monte, foreiro ao domínio da União, de São José, e a fração de 0,032688 do terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 60310, do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. Com 33m2, posição de fundos e com utilização residencial. Possui inscrição no IPTU sob o nº 1.727.687-4 e Matrícula no RGI sob o nº 60310. Do Prédio: Condomínio do Edifício Neptuno, com 02 pavimentos. Idade 1985. Localização em frente à Praia de José Bonifácio. Não possui portaria. Não possui área de lazer. Encontra-se em bom estado de conservação. AVALIO o bem imóvel, Indiretamente, nos termos da matrícula nº 60310, do 3º Ofício do Registro de Imóveis em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 146.176,64 (cento e quarenta e seis mil, cento e setenta e seis reais e sessenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 3º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o imóvel: Apartamento 104 do edifício situado na Praia de José Bonifácio, nº 47, Ilha de Paquetá, freguesia do Senhor Bom Jesus do Monte, **foreiro ao Domínio da União**, e sua correspondente fração ideal de 0,032688, da totalidade do terreno, que mede: 24,00m de frente e fundos por 41,40m de extensão de ambos os lados, confrontando à esquerda com a Rua Dr. Lacerda, com a qual faz esquina, à direita com terreno da Cia. City Improvement, e, nos fundos com terreno de Henriqueta Alves de Medeiros Gomes ou sucessores. O acesso ao apartamento é feito através de 4 áreas de utilização comum a todas as unidades que medem 1ª área de utilização comum localizada a direita do terreno medindo 1,80m de frente, 1,80m de fundos, por 37,00m de extensão em ambos os lados, 2ª área de utilização comum, localizada à esquerda do terreno medindo 4,50m de frente, 4,50m de fundos, por 37,00m de extensão em ambos os lados; 3ª área de utilização comum localizada no centro do terreno, medindo 4,70m de frente, 4,70m de fundos por 37,00m de extensão em ambos os lados; 4ª área de utilização comum localizada na frente do terreno, medindo 24,00m de frente, 24,00m de fundos, por 4,40m de extensão em ambos os lados. O apartamento 104 mede 5,00m de frente para a área de utilização comum 5,00m de fundos, 6,50m de extensão por ambos os lados, com área construída e área de utilização exclusiva de 32,50m2. Inscrição nº 313.437, C.L. 2.742; encontra-se matriculado sob o nº 60310; Proprietário: Haroldo Rodrigues Nunes, casado pelo regime da comunhão de bens com Eny Koplin Nunes; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Processo nº 2004.120.054484-1, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Haroldo Rodrigues Nunes; (R-3) – Penhora: 3ª Vara Cível/RJ – Processo nº 0021951-18.2018.8.19.0001, Ação movida por Condomínio do Edifício Neptuno contra Espólio de Haroldo Rodrigues Nunes.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1727687-4): R\$ 6.028,33 (seis mil, vinte e oito reais e trinta e três centavos), referente aos exercícios de 2002 a 2006, 2010 a 2012, 2024 e 2025 (da 02ª a 10ª cota); o exercício de 2026 encontra-se quitado; Taxa de Incêndio (inscrição nº 747202-0): R\$ 289,98 (duzentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Foro (RIP nº 60010035624-77): R\$ 421,50 (quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos treze 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.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, Eliane Beyer Faller, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi - Juíza de Direito.