



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEXTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 216/218/220-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2499 / 3133-3574
E-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de ISAAC CORREIA VILAS BÔAS, na pessoa de sua Inventariante IARA SIMÕES CORREIA VILAS BÔAS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0297857-74.2011.8.19.0001 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por HELOISA HELENA SANTOS VILLAS BÔAS contra Espólio de ISAAC CORREIA VILAS BÔAS, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA, Juíza de Direito da Décima Sexta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de ISAAC CORREIA VILAS BÔAS, na pessoa de sua Inventariante IARA SIMÕES CORREIA VILAS BÔAS, que no dia **19.08.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: 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 **25.08.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme despacho de fls. 2115, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 503 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 520 - descrito e avaliado às fls. 2078/2080.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Do Objetivo: Esta avaliação destina-se a dar cumprimento ao Mandado de Avaliação nº 528/2025/MND, expedido pelo Juízo da 16ª Vara Cível da Comarca da Capital. Da Caracterização do Imóvel: Localização: Rua Marechal Cantuária, nº 75. Bairro: Urca. Cidade: Rio de Janeiro, RJ. Área construída: 321m2. Matrícula no IPTU: 0.422.940-7. Código do Logradouro: 076265. Tipologia: Casa. Utilização: Residencial. Idade: 1938. Fator Idade: 0,50. Fator Tipologia: 1,0. Posição: Frente. Da caracterização da região e logradouro: O imóvel avaliado está situado na Rua Marechal Cantuária, no bairro da Urca, Zona Sul do município do Rio de Janeiro. Trata-se de um dos bairros mais tradicionais da cidade, caracterizado por sua atmosfera residencial, arborizada e de baixa densidade construtiva, mantendo preservadas muitas de suas edificações originais e o charme de suas ruas tranquilas. A Urca destaca-se pela proximidade com importantes pontos turísticos e históricos, como o Morro do Pão de Açúcar, o Morro da Urca e o Forte São João. O bairro abriga diversas instituições de ensino e pesquisa de relevância nacional, entre elas a Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), o Instituto Militar de Engenharia (IME), a Escola de Comando e Estado-Maior do Exército (ECEME), a Escola de Guerra Naval (EGN), a Escola Superior de Guerra (ESG) e a Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro (UNIRIO). A região conta com completa infraestrutura urbana, incluindo abastecimento de água, rede de esgoto, energia elétrica, telefonia, gás encanado, coleta regular de lixo e serviço postal. O bairro apresenta baixo índice de oferta imobiliária e alta demanda, refletindo em expressiva valorização de seus imóveis residenciais. Da diligência: A diligência foi realizada no dia 21 de janeiro de 2026, às 10:00 horas, porém não foi localizada qualquer pessoa no local, motivo pelo qual a vistoria foi realizada de forma indireta, pois não houve acesso no interior da unidade. Da Avaliação do Imóvel: A avaliação foi realizada de forma indireta, com base em consultas a amostras de mercado, informações disponíveis em plataformas imobiliárias e na experiência desta subscritora em casos semelhantes. O imóvel encontra-se avaliado em R\$ 3.820.000,00 (três milhões oitocentos e vinte mil reais). Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2026.- Conforme Certidão do 3º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao Domínio da União**, encontra-se matriculado sob o nº 1143, (R-3) em nome de Isaac Correia Vilas Boas, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-4) – **Locação:** Nos termos do Contrato de Locação datado de 01 de março de 1977 e aditamento ao mesmo datado de 02/03/1977, que o proprietário Isaac Correia Vilas Boas, solteiro, em locação o imóvel acima ao locatário Antonio Wilson de Albuquerque Maranhão, desquitado, pelo prazo de 5 anos a iniciar-se em 01/03/1977 e a terminar em 28/02/1982. O Locador, caso venha vender o imóvel ora locado, consignará na respectiva escritura, a existência deste contrato obrigando o comprador, seu sucessor, a respeitá-lo.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0422940-7): R\$ 5.188,50 (cinco mil, cento e oitenta e oito reais e cinquenta centavos), referente ao exercício de 2026 (da 06ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 2929469-1): não apresenta débitos; Foro (RIP nº 60010001284-07): R\$ 13.348,31 (treze mil, trezentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos), referente aos exercícios de 2021 e 2026.- 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 2115 o seguinte despacho: “... a arrematação far-se-á à vista ou no prazo de até quinze dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro...”.- 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 dezesseis dias do mês de julho 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, Vanessa Lisboa Martins, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Sucena Monteiro Jara Moura - Juíza de Direito.