



COMARCA DE SÃO GONÇALO-RJ.
JUIZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL
Rua Dr. Getúlio Vargas, nº 2512, 4º Andar, Barro Vermelho, São Gonçalo, RJ.
Telefone: 3715-8350
E-mail: sgo05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ESTHERLITO FERREIRA DE MOURA e à NELI DE AZEVEDO MOURA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0034292-04.2017.8.19.0004) proposta por CONDOMÍNIO PORTAL DAS AMENDOEIRAS contra ESTHERLITO FERREIRA DE MOURA e NELI DE AZEVEDO MOURA, na forma abaixo:

O DR. ANDRE PINTO, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ESTHERLITO FERREIRA DE MOURA e à NELI DE AZEVEDO MOURA, que no dia **15.09.2026, às 12hs:30min**, 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 **17.09.2026**, 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. 179 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 194 e 196 - descrito e avaliado às fls. 229 (em 08/09/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: O Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado em cumprimento ao mandado 592/2025, procedeu a Avaliação do seguinte bem, se baseando em informações de moradores locais. 1) Imóvel designado como Rua Getúlio Vargas, nº 2432, Bloco H, do Edifício Portal das Amendoeiras, Apartamento 501, próprio para residência dividido em sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, com o piso em cerâmica, paredes em massa e pintura exceto cozinha, banheiro e area de serviço que tem as mesmas revestidas em azulejos, possui portas de madeira e janelas em esquadrias de aluminio coberto de laje. AVALIO INDIRETAMENTE o respectivo imóvel no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 167.059,02 (cento e sessenta e sete mil, cinquenta e nove reais e dois centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.497, (R-02) em nome de Estherlito Ferreira de Moura, casado pelo regime da comunhão de bens com Neli de Azevedo Moura.- *Débitos do Imóvel*: IPTU – Prefeitura sendo intimada para apresentar os débitos existentes. Fornecidos os valores, serão informados através de publicação no site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br.- 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e oito 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, Sérgio Ricardo Rocha Coutinho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andre Pinto - Juiz de Direito.