



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 307/309/311-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2655
E-mail: cap41vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de YVONNE DE MARIA BOITEUX, na pessoa de seu inventariante BERNARDO AÉCIO DE MEIRELLES BOITEUX, e este por si, à NELSON DEMARIA BOITEUX, na qualidade de Condômino, SOLÂNGE BOITEUX BALDISSARA, na qualidade de Condômina, à YAN DEMARIA BOITEUX, na qualidade de Condômino, ADELAIDE TAVARES MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômina, à RUYTER DEMARIA BOITEUX, na qualidade de Condômino, ODYSSEIA SILVA BOITEUX, na qualidade de Condômina, à FRANCISCO BAIARDO DE MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômino, à LUCAS ALEXANDRE DE MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômino, à BAYARD DEMARIA BOITEUX e VERA DO COUTTO BOITEUX, na pessoa de seu Herdeiro BAYARD DO COUTTO BOITEUX, na qualidade de Condôminos, à COLBERT DEMARIA BOITEUX, na qualidade de Condômino, à ELIANE ALENCAR BOITEUX, na qualidade de Condômina, à AUGUSTO CEZAR DE ANDRADE MELO BOITEUX, na pessoa de sua herdeira JOSELINA FERREIRA DA CRUZ BOITEUX, e esta por si, na qualidade de Condôminos, à JOÃO ALFREDO DE MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômino, à ANA MARIA RODRIGUES BOITEUX, na qualidade de Condômina, à LUIS RICARDO DE MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômino e à ANA LÚCIA MACHADO BOITEUX, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0110397-31.2017.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALMIRANTE BOITEUX contra Espólio de YVONNE DE MARIA BOITEUX, na forma abaixo:

O DR. MARCELLO SA PANTOJA FILHO, Juiz de Direito da Quadragésima Primeira 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 YVONNE DE MARIA BOITEUX, na pessoa de seu inventariante BERNARDO AÉCIO DE MEIRELLES BOITEUX, e este por si, à NELSON DEMARIA BOITEUX, na qualidade de Condômino, SOLÂNGE BOITEUX BALDISSARA, na qualidade de Condômina, à YAN DEMARIA BOITEUX, na qualidade de Condômino, ADELAIDE TAVARES MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômina, à RUYTER DEMARIA BOITEUX, na qualidade de Condômino, ODYSSEIA SILVA BOITEUX, na qualidade de Condômina, à FRANCISCO BAIARDO DE MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômino, à LUCAS ALEXANDRE DE MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômino, à BAYARD DEMARIA BOITEUX e VERA DO COUTTO BOITEUX, na pessoa de seu Herdeiro BAYARD DO COUTTO BOITEUX, na qualidade de Condôminos, à COLBERT DEMARIA BOITEUX, na qualidade de Condômino, à ELIANE ALENCAR BOITEUX, na qualidade de Condômina, à AUGUSTO CEZAR DE ANDRADE MELO BOITEUX, na pessoa de sua herdeira JOSELINA FERREIRA DA CRUZ BOITEUX, e esta por si, na qualidade de Condôminos, à JOÃO ALFREDO DE MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômino, à ANA MARIA RODRIGUES BOITEUX, na qualidade de Condômina, à LUIS RICARDO DE MEIRELLES BOITEUX, na qualidade de Condômino e à ANA LÚCIA MACHADO BOITEUX, na qualidade de Condômina, que no dia **14.12.2026, 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 **16.12.2026**, no mesmo horário, através do site, 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 o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 402 e 404 - descrito e avaliado às fls. 440/441 (em 14/04/2026).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Método: MCDDM – Comparativo Direto de Dados do Mercado, conforme autorização do Aviso 02/2016 da CCMVC e art. 357 da Consolidação Normativa da CGJ. Compareci ao local em 10/04/26 e não tive acesso ao imóvel, que se encontra fechado e desocupado, conforme informação da Sra. Aldeci Marques, funcionária da portaria. Imóvel matriculado no 11º Ofício do RGI sob o nº 83.171, inscrição na SMF/RJ IPTU nº 0.667.500-3 Apartamento 102 do edifício situado na Rua Delgado de Carvalho, nº 30, com direito a uma vaga de garagem. Tipologia: apartamento. Área: 148m2. Posição: frente. Condomínio denominado Edifício Almirante Boiteux, com quatro andares e quatro apartamentos por andar, possui porteiro eletrônico, um elevador e garagem. A região é servida de energia elétrica, iluminação pública, comércio e serviço de transporte público próximos. Conclusão: Levando-se em conta a descrição acima, atribuo ao bem acima descrito o VALOR de R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais).- Conforme Certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro à Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro**, encontra-se matriculado sob nº 83.171, em nome de 1) Yerusá Demaria Boiteux; 2) Altair Demaria Boiteux; 3) Yvonne Demaria Boiteux; e 4) Solange Demaria Boiteux, solteiras, na proporção de 1/4 cada uma; constando ainda da referida matrícula: **(R-1) – Partilha de 2/4**: De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelas finadas Yerusá Demaria Boiteux e Altair Demaria Boiteux, processados pelo Juízo de Direito da Décima Primeira Vara de Órfãos e Sucessões, desta Cidade, dado e passado aos 24 dias do mês de abril de 1989, contendo a sentença de 04/04/89 e aditamento de 14/07/89, 2/4 do imóvel foram partilhados a : 1) Nelson Demaria Boiteux, viúvo; 2) Solange Boiteux Baldissara, viúva; 3) Bayard Demaria Boiteux, casado sob o regime da comunhão de bens com Vera do Coutto Boiteux; 4) Yvonne Demaria Boiteux, solteira; 5) Yolanda Boiteux Russo, viúva; 6) Yan Demaria Boiteux, casado sob o regime da comunhão de

bens com Adelaide Tavares de Meirelles Boiteux; 7) Ruyter Demaria Boiteux, casado sob o regime da comunhão de bens com Odysseia Silva Boiteux; 8) Colbert Demaria Boiteux, casado sob o regime da completa separação de bens com Eliane Alencar Boiteux; e 9) Augusto Cezar de Andrade Melo Boiteux, casado sob o regime da comunhão de bens com Joselina Ferreira da Cruz Boiteux, na proporção de 1/18 para cada um; (R-2) – Doação: Por escritura de 30-03-90, lavrada no 18º Ofício de Notas, desta cidade, Yolanda Boiteux Russo, viúva, fez doação pura e simples de 1/18 do imóvel supramencionado, em favor de 1) Solange Boiteux Baldissara, viúva e 2) Yvonne Demaria Boiteux, solteira; (R-3) – Partilha de 1/18 do imóvel: De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Yan Demaria Boiteux, dado e passado pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, em 14/03/1995, contendo sentença de 02/03/1995 (Processo nº 92.001.092119-7 (05-L), 1/18 do imóvel desta matrícula, foi partilhado à 1) Francisco Baiardo de Meirelles Boiteux, solteiro; 2) Lucas Alexandre de Meireles Boiteux, solteiro; 3) João Alfredo de Meirelles Boiteux, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com Ana Maria Rodrigues Boiteux; 4) Luis Ricardo de Meirelles Boiteux, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com Ana Lúcia Machado Boiteux; e 5) Bernardo Aécio de Meirelles Boiteux, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com Maria da Glória de Fátima Guimarães Boiteux, na proporção de 1/90 para cada um; (Av-4) – Retificação de Regime de Casamento: Com requerimento de verificação nº 4745, de 22/11/2024, hoje digitalizado, e com documentos que serviram de título ao Ato R-3, fica retificado o referido Ato para tornar certo que o 5º herdeiro adquirente Bernardo Aécio de Meirelles Boiteux é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Maria da Glória de Fátima Guimarães Boiteux, e não como ali constou; (Av-5) – Indisponibilidade: Protocolo: 702060 de 08/11/2024. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje digitalizada. Número do protocolo CNIB: 202411.0812.03691497-IA-051. Data do pedido: 08/11/2024. Construção: Indisponibilidade sobre 1/90 do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – Fórum/Vara: RJ – Rio de Janeiro – RJ – 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Em face de: Bernardo Aécio de Meireles Boiteux. Número do Processo: 01001227820225010072. *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 0667500-3): R\$ 7.658,48 (sete mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2025 e 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1897869-2): R\$ 1.219,31 (hum mil, duzentos e dezenove reais e trinta e um centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- *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.: 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 quinze dias do mês de outubro 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, Laurindo Francisco da Costa Neto, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcello Sa Pantoja Filho - Juiz de Direito.p