COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 327/329/331-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2332
E-mail: cap31vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à BERNARDO NUNES BOTELHO, à ROBERTO DE OLIVEIRA BOTELHO, à MARIA CRISTINA CARVALHO BOTELHO, na qualidade de Inventariante do Espólio de RONALDO ANTONIO DE OLIVEIRA BOTELHO e à ORESTIS STAMATIOU JUNIOR, na qualidade de Inventariante dos Espólios de HAMILTON FERRAZ DE OLIVEIRA BOTELHO e LUCIA STAMATIOU com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Alienação Judicial (Processo nº 0117361-60.2005.8.19.0001) requerida por LUIZ GUIMARÃES PINTO em face de BERNARDO NUNES BOTELHO e ROBERTO DE OLIVEIRA BOTELHO, na forma abaixo:

O DR. MAURICIO CHAVES DE SOUZA LIMA, Juiz de Direito da Trigésima 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 à BERNARDO NUNES BOTELHO, à ROBERTO DE OLIVEIRA BOTELHO, à MARIA CRISTINA CARVALHO BOTELHO, na qualidade de Inventariante do Espólio de RONALDO ANTONIO DE OLIVEIRA BOTELHO e à ORESTIS STAMATIOU JUNIOR, na qualidade de Inventariante dos Espólios de HAMILTON FERRAZ DE OLIVEIRA BOTELHO e LUCIA STAMATIOU, que no dia **23.11.2026 às 12hs:00min,** através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA,** inscrito na JUCERJA sob o nº 055**,** será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25.11.2026** 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. 257 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 267, 245, 635, 726 e 857 - descrito e avaliado às fls. 577/578 (em 20/07/2021)- CERTIDÃO: Justificativa: Após sucessivas diligências ao imóvel na Rua Muniz Barreto, nº 330, Apt. 401, endereço este, objeto desta avaliação, não obtive êxito de encontrar ninguém no local, fui informada pelo Sr. Antônio, que apesentou-se como sendo porteiro do referido local, que nenhum dos dois réus residem no local e sim uma Sra. de nome Cristina, diante do exposto e diante do prazo que sou submetida por esta douto corregedoria, não foi possível proceder a avaliação direta, verificando a conservação e a divisão interna do referido imóvel. Diante do esclarecido acima, procedi a determinação do Exmo. Dr. Juiz Coordenador da CCM., no qual, em tais casos, devemos proceder a AVALIAÇÃO INDIRETA. O referido imóvel, que trata-se de um Apartamento transcrito sob a matrícula nº 11.878 do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, inscrição municipal nº 1184129-3 (IPTU), onde consta área construída de 83 m2, conforme fotocópias que acompanham o mandado em tela. O referido prédio é de construção datada de 1973, conforme consta na guia do IPTU, contém sua entrada localizada na Rua Muniz Barreto, nº 330, sendo um prédio de 08 Apartamentos por andar, com uma entrada totalmente rodeada de portões de ferro, prédio antigo. O referido endereço tem direito a uma vaga de garagem, dois elevadores, sendo um social e um de serviço, em bom estado de conservação. A localização é valorizada e residencial, desfrutando de ampla rede de transporte público, de serviços e comércio, além de todos os serviços públicos do bairro, água, luz e telefonia. Face ao exposto, AVALIO o imóvel acima descrito, utilizando a média do valor do metro/região, inclusive o valor do m2 no ITBI em R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R$ 1.137.921,35 (hum milhão, cento e trinta e sete mil, novecentos e vinte e um reais e trinta e cinco centavos).- Conforme Certidão do 3º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 11.878, (R-1) em nome de Hamilton Ferraz de Oliveira Botelho, casado com Elza Apparecida Pezzan Botelho, pelo regime comum; constando ainda da referida matrícula: (R-2) - Penhora: 43ª Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro/RJ - Ação de Execução proposta por Banco Brasileiro de Descontos S.A contra Hamilton Ferraz de Oliveira Botelho e Outros; (Av-3) - Revisão de Numeração: Nos termos da AV nº 20 feita as fls. 68 do Livro 3 CR e nº 45 Fundos da Rua Marques de Olinda, passou a ter o nº 330 da Rua Muniz Barreto; (R-4) - Penhora: 10ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Ação de Execução movida por Banco Brasileiro de Descontos S.A contra Hamilton Ferraz de Oliveira Botelho e Outros; (R-6) - Partilha: De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Elza Apparecida Pezzan Botelho, processados pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, dado e passado em 30.03.1993, contendo sentença de 17.03.1993, o imóvel foi partilhado a: 1) Hamilton Ferraz de Oliveira Botelho, que também assina, Hamilton Ferraz D'Oliveira Botelho, viúvo; 2) Roberto de Oliveira Botelho, viúvo; 3) Lucia Stamatiou, separada consensualmente; e 4) Ronaldo Antônio de Oliveira Botelho, solteiro, na proporção de 1/2 para o primeiro e 1/6 para cada um dos demais herdeiros.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 1184129-3): R$ 586,40 (quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos), referente ao exercício de 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 483278-8): não apresenta débitos; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais existentes.- Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para a 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 pelo Sr. Leiloeiro 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 lanços pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (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 do Leiloeiro).- 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 ao Leiloeiro 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% ao Leiloeiro.- 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 do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro 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 do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e três dias do mês de setembro 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, Valeria Silva Goncalves de Paula, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as) Mauricio Chaves De Souza Lima - Juiz de Direito.