



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 310/312/314-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2403 / 3133-2189
E-mail: cap42vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCELO DE AZEVEDO SILVA, à KATIA DE AZEVEDO SILVA, à JORGE LUIZ DE AZEVEDO e à MARCIA SILVA SIERRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0152152-31.2000.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO IMPERATRIZ contra MARCELO DE AZEVEDO SILVA, KATIA DE AZEVEDO SILVA, JORGE LUIZ DE AZEVEDO e MARCIA SILVA SIERRA, na forma abaixo:

A DRA. KATIA CILENE DA HORA MACHADO BUGARIM, Juíza de Direito da Quadragésima Segunda 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 MARCELO DE AZEVEDO SILVA, à KATIA DE AZEVEDO SILVA, à JORGE LUIZ DE AZEVEDO e à MARCIA SILVA SIERRA, que no dia **20.10.2026, às 12hs:00min**, no escritório da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22.10.2026**, 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. 428 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 557 - descrito e avaliado às fls. 599/600 (em 25/10/2012) e às fls. 679/680 (em 03/02/2020).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETO: DO IMÓVEL:** Apartamento 304, com direito a um vaga na garagem, localizada indistintamente no primeiro pavimento garagem elevado ou no segundo pavimento garagem elevado, do edifício situado na Rua Euclides Faria, nº 39 e sua correspondente fração ideal de 1/66 do respectivo terreno, com medições, característicos e confrontações devidamente informados na matrícula nº 31.717 do 6º Ofício do Registro de Imóveis. Do Edifício: De ocupação residencial, padrão de construção médio, situado em local de comércio intenso, trânsito e redes bancárias, com agência do Itaú no térreo e após lateral a Caixa Econômica, em frente Banco Bradesco. É em concreto armado e alvenaria de tijolos, recuado do logradouro público, com portão tubular e porteiro eletrônico, revestido em pintura, denominado Edifício Imperatriz, com acesso através de porta em vidro temperado, piso em mármore e paredes parte mármore, pintura e lambris. Dispõe de dois elevadores com capacidade para seis passageiros, play e salão de festas, com corredores em marmorite e dois andares de garagem. Possui oito pavimentos e sete apartamentos por andar. Idade física do ano de 1984. Do Apartamento 304: Inscrito no FRE sob o nº 1670403-3, com 60m² e de posição fundos. VALOR: R\$ 176.615,48 (cento e setenta e seis mil, seiscentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), sendo atualizado na data de expedição o presente edital para R\$ 246.436,96 (duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 31.717, em nome de Ademar Ramos da Silva e sua mulher Anelita de Azevedo Silva, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: (R-5/Av-5) – Hipoteca em favor de Bamerindus Rio Cia. de Crédito Imobiliário; (R-6) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Processo nº 2003.120.037441-6, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro.- Cientes os Srs. interessados que, conforme petição acostada às fls. 466 “... o Banco Bamerindus do Brasil Sociedade Anônima – Em Liquidação Extrajudicial, DECLARA, para todos os fins e efeitos de direito, inclusive no âmbito judicial, que o crédito decorrente do contrato nº 42526-3 foi cedido para Caixa Econômica Federal...”.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1670403-3): Não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2357725-7): R\$ 751,04 (setecentos e cinquenta e um reais e quatro centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- Cientes os Srs. interessados que, conforme decisão de fls. 1101 “... a alienação será livre de ônus desde que, após a satisfação do crédito executado, o produto restante seja suficiente para quitar todas as dívidas, inclusive de condomínio e impostos incidentes sobre o bem...”.- 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 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, Marcos Wilson Rodrigues da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Katia Cilene da Hora Machado Bugarim- Juíza de Direito.