



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3540
E-mail: mad05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ZENITH TORRES DA SILVEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0026730-05.2012.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO XARA II contra ZENITH TORRES DA SILVEIRA, na forma abaixo:

A DRA. ROMANZZA ROBERTA NEME, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ZENITH TORRES DA SILVEIRA, que no dia **16.09.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **21.09.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 458/459, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 179 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 171 - descrito e avaliado às fls. 449.- **CERTIDÃO:** Aos 10 dias do mês de abril de 2026, em cumprimento ao presente mandado, compareci à Estrada do Barro Vermelho, nº 1665, Apartamento 107, Colégio, onde constatei tratar-se de apartamento situado em rua asfaltada, provida de serviços públicos essenciais de energia elétrica, água e iluminação pública, com regular oferta de comércio e serviço nas adjacências, bem como fácil acesso a transportes públicos, como metrô e ônibus. O imóvel possui baixa metragem, 57m2, segundo os dados constantes do cadastro da Prefeitura. Desse modo, considerando a localização, área, idade e o valor médio do metro quadrado na região, bem como o aumento da oferta de novos imóveis semelhantes na região, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente auto. O referido é verdade e dou fé. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2026.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, consta certificado, atendendo ao pedido feitas as buscas necessárias nos livros deste Serviço Registral, desde 26 de julho de 1937, data de sua instalação, até hoje, que no Lº 3-EG, às fls. 126, sob nº 114.752, consta transcrito o imóvel sito à Estrada do Barro Vermelho, nº 1665, Apartamento 107 e a fração de 0,00104292, do respectivo terreno, na freguesia de Irajá, em nome de Zenith Torres da Silveira, desquitada.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0999253-8): R\$ 282,25 (duzentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 438249-5): R\$ 744,91 (setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- 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. 458/459 a seguinte decisão: "... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei... O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado... A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remissão ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças..."- 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 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, Sílvia Gentil Varela, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Romanzza Roberta Neme - Juíza de Direito.