



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**

**JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-D, Castelo, RJ.  
Telefone: 3133-2169  
E-mail: cap33vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARTHA ARACY LUVISARO DO NASCIMENTO, por si e como Curadora de NESTOR JOSÉ DO NASCIMENTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0238116-30.2016.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO INFANTE DOM NUNO contra MARTHA ARACY LUVISARO DO NASCIMENTO e NESTOR JOSÉ DO NASCIMENTO, na forma abaixo:

O DR. ANDRE ALEX BAPTISTA MARTINS, Juiz de Direito da Trigésima Terceira 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 MARTHA ARACY LUVISARO DO NASCIMENTO, por si e como Curadora de NESTOR JOSÉ DO NASCIMENTO, que no dia **02.03.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br) pela Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERA sob o nº 127, será apregoad e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **04.03.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, de acordo com o Art. 896 do Código de Processo Civil, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 402 - tendo os executados ciência da penhora conforme fls. 496 - descrito e avaliado às fls. 522.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL**: Matrícula no 11º Ofício do RGI sob o nº 91.108, inscrição na SMF/RJ IPTU nº 1.560.644-5, SALA 507 do edifício situado na Rua Soriano de Souza, nº 115, na freguesia do Engenho Velho, nesta cidade do Rio de Janeiro. AVALIAÇÃO INDIRETA Cf. autorização do Aviso 02/2016 da CCMVC e Art. 357 da Consolidação Normativa da CGJ. Compareci ao local em 11/03/25 às 11hs30min e 12/03/25 às 13hs e não tive acesso ao interior do imóvel em razão não ter encontrado ninguém nos horários diligenciados, cf. informação do porteiro Pablo Souza, que informou que a ocupante da sala, Sra. Claudia, vai esporadicamente ao local. Método: MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados do Mercado. Descrição do Imóvel: Idade: 1983. Área edificada: 37m2. Tipologia: Sala. Posição: frente. Características: Prédio: Condomínio denominado Edifício Infante Dom Nuno; possui três elevadores e garagem. Região: Encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgotos, comércio em geral nas proximidades, serviço de transporte público próximo. Conclusão: Levando-se em conta a sua localização, dimensões, área construída, características, idade, conforme descrição acima, ATRIBUI ao bem acima descrito o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Rio, 12 de março de 2025.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do Cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 91.108, (R-2) em nome de Martha Aracy Luvisar do Nascimento e seu marido Nestor José do Nascimento, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: **(Av-3) – Prenotação (Sequestro):** De acordo com o Aviso nº 013/93, firmado em 29/01/93, pelo Desembargador Polinício Buarque de Amorim, Corregedor Geral da Justiça, publicado no D.O. Poder Judiciário/RJ, de 01/12/93, fica anotada a prenotação de Sequestro do imóvel objeto da presente matrícula, face à Ação Penal nº 04/91, movida pelo INSS contra Nestor José do Nascimento; **(Av-4) – Bloqueio:** De acordo com Aviso publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário, de 11/08/1993, atendendo a solicitação do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Federal/RJ (processo nº 48.160/93 CJ), nos autos da Medida Cautelar nº 93.59574-1, movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS contra Nestor José do Nascimento, autorizou o bloqueio do imóvel objeto da presente matrícula; **(R-5) – Hipoteca Legal nº 11/93:** De acordo com Aviso nº 013/94 publicado no Diário Oficial de 07/02/94, em virtude de Ação Penal nº 04/91 e do Ofício nº 100/94-OES do Exmo. Sr. Desembargador Newton Doreste Batista, Relator naquela Ação, o Desembargador José Domingos Moledo Sartori, Corregedor-Geral da Justiça deste Estado, determinou o acautelamento do imóvel desta matrícula, objeto de Hipoteca Legal na citada ação; **(Av-7) – Retificação do Ato R-5** para tornar certo quanto a sua natureza jurídica, que é “Acautelamento” e não Hipoteca Legal; **(R-8) – Hipoteca Legal:** Por determinação do Desembargador Paulo Gomes da Silva Filho (Relator), do Órgão Especial do Tribunal de Justiça, contida no Mandado, dado e passado em 19/03/99, fica o imóvel gravado com uma Hipoteca Legal, face a Ação Penal nº 04/91 (Apenso nº 11/93, em que figura como requerente: Ministério Público, e como requerido: Nestor José do Nascimento, cujo valor dado a causa acha-se arbitrado nos autos do processo); **(Av-10) – Indisponibilidade:** 2ª Vara Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, fica averbado a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, nos autos da Ação Ordinária/Outras – Processo nº 2003.5101000386-0, movida por Instituto Nacional do Seguro Social em face de Nestor José do Nascimento e Outros; **(Av-11) – Bloqueio:** Por determinação do MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, fica averbado o bloqueio do imóvel desta matrícula, não podendo ser alienado até ulterior determinação do referido juízo (Processo nº 0005421-46.1993.4.02.5101 (93.0005421-0), face Ação Cautelar Inominada, movida por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS contra Ronaldo da Silveira Bravo, Elio Ribeiro de Souza, Nestor José do Nascimento e Carlos Alberto Mello dos Santos); **(Av-12) – Indisponibilidade:** do imóvel desta matrícula, face Ação - Medida Cautelar Órgão 6ª Vara em face de Nestor José do Nascimento (Processo nº 93.005423-6), restringindo-se a alienação ou oneração do referido imóvel; **(Av-13) – Indisponibilidade:** 29ª Vara Cível Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, fica averbada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, face Ação Cautelar Inominada nº 0057805-83.1993.4.02.5101

(93.0057805-7) em face de Nestor José do Nascimento, restringindo-se a alienação ou oneração do referido imóvel; (Av-14) – Indisponibilidade do imóvel desta matrícula, face Ação movida por RJ – Rio de Janeiro – TRF2 – Tribunal Regional Federal da Segunda Região – Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro – RJ – 7E Vara Federal do Rio de Janeiro em face de Nestor José do Nascimento (Processo nº 00054223119934025101); (Av-15) – Indisponibilidade: 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, fica o imóvel desta matrícula gravado com indisponibilidade em razão da Ação Ordinária (Processo nº 0068880-85.1994.4.02.5101 (94.0068880-6), movida por INSS - Instituto Nacional do Seguro Social em face de Nestor José do Nascimento e Outros; (R-16) – Penhora: 20ª Vara Federal do Rio de Janeiro – Ação de Dano nº 0104267-69.1991.4.02.5101 (91.0104267-0), movida por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em face de Nestor José do Nascimento; (Av-17) – Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula – RJ – Rio de Janeiro – TRF2 – Tribunal Regional Federal da Segunda Região – Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro – RJ – 19E Vara Federal do Rio de Janeiro em face de Nestor José do Nascimento e Outros – Processo nº 00484935419914025101; (Av-18) – Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula – RJ – Rio de Janeiro – TRF2 – Tribunal Regional Federal da Segunda Região – Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro – RJ – 27E Vara Federal do Rio de Janeiro em face de Nestor José do Nascimento e Outros – Processo nº 00618096619934025101; (Av-19) – Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula – RJ – Rio de Janeiro – TRF2 – Tribunal Regional Federal da Segunda Região – Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro – RJ – 6E Vara Federal do Rio de Janeiro em face de Nestor José do Nascimento – Processo nº 00585081419934025101; (Av-20) – Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula – RJ – Rio de Janeiro – TRF2 – Tribunal Regional Federal da Segunda Região – Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro – RJ – 6E Vara Federal do Rio de Janeiro em face de Nestor José do Nascimento e Outros – Processo nº 00585081419934025101; (R-21) – Penhora: 27ª Vara Federal do Rio de Janeiro – Processo nº 0061809-66.1993.4.02.5101/RJ, Ação movida por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em face de Nestor José do Nascimento e Outros; (Av-22) – Bloqueio: Ofício nº 510008870286, expedido pela 21ª Vara Federal do Rio de Janeiro - Bloqueio do imóvel desta matrícula – Ação: Medida Cautelar Inominada, movida por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em face de Nestor José do Nascimento, Carlos Alberto Oliveira Pereira, Reynaldo Lacerda de Souza Gayoso, Elio Ribeiro de Souza, Marcilio Gomes da Silva, e Carlos Alberto Mello dos Santos – Processo nº 0058365-25.1993.4.02.5101/RJ; constando ainda prenوتados sob os nºs 598455, em 22/09/2016, o mandado de Penhora, da 2ª Vara Federal/RJ – Processo nº 0000386-56.2003.4.02.5101 (2003.51.01.000386-0), datado de 03/05/2016, e, 690042, em 16/01/2024, o título de Cancelamento de Indisponibilidade, da 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 00585081419934025101, datado de 16/01/2024 Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1560644-5): R\$ 30.517,83 (trinta mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e três centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 665696-1): R\$ 216,83 (duzentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos), referente aos exercícios de 2023 e 2024.- 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](http://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](http://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 suprido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos doze dias do mês de novembro de 2025.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Michelle Lima Magalhães, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andre Aiex Baptista Martins - Juiz de Direito.