



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**  
Avenida Luis Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.  
Telefone: 3385-8812  
E-mail: [btj05vciv@tjrj.jus.br](mailto:btj05vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JOÃO MANUEL MARTINS FERNANDES e à SILVIA ALEXANDRA PEREIRA FERNANDES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0004449-19.2021.8.19.0209) proposta por JOAQUIM DE ALMEIDA SANTOS e LICÍNIO SOARES BASTOS contra JOÃO MANUEL MARTINS FERNANDES e SILVIA ALEXANDRA PEREIRA FERNANDES, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à JOÃO MANUEL MARTINS FERNANDES e à SILVIA ALEXANDRA PEREIRA FERNANDES, que no dia **16.06.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **18.06.2026**, 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. 235/236, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 108 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 166 e 225 - descrito e avaliado às fls. 124 (em 07/09/2022).- Certifico e dou fé que em cumprimento ao presente mandado dirigi-me ao endereço indicado no dia 15.08.2022 às 09:09hs e fui recebido por Silvia Alexandra Pereira Fernandes a qual franquiou a entrada no referido apartamento após tomar ciência do mandado, exarando ciente e recebendo a contrafé. Segue abaixo o Auto de Avaliação: AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos 15 dias do mês de agosto do ano de 2022, em cumprimento ao mandado em epígrafe, diligenciei no local indicado, onde procedi a respectiva AVALIAÇÃO DIRETA do imóvel descrito no espelho do IPTU acostado ao mandado como: Apartamento situado na Praça Telê Santana, nº 85, Bloco 02, Apto. 901, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, Edifício Sunplace Residence Service, medindo 160m2, cuja inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro é 3.075.945-0. Avaliação: Informo que avalei o referido imóvel de forma direta e que o mesmo possui varanda, sala de jantar e estar, 4 quartos sendo duas suítes e 2 suítes canadenses, cozinha e varanda estando em perfeito estado de conservação. AVALIO o referido imóvel levando em conta o ITBI e site especializado em R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.818.550,65 (hum milhão, oitocentos e dezoito mil, quinhentos e cinquenta reais e sessenta e cinco centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 293834, (R-4) em nome de Silvia Alexandra Pereira Fernandes, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-6/Av-7) – Hipoteca em favor de 1) Joaquim de Almeida Santos, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Maria de La Salette Pereira dos Santos, e, 2) Licínio Soares Bastos, desquitado; (Av-9) – Indisponibilidade: 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01003016520175010014, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-10) – Indisponibilidade: 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01004286920165010068, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-11) – Indisponibilidade: 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01006998620205010020, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-12) – Indisponibilidade: 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01004759820185010027, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-13) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01007522720205010001, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-14) – Indisponibilidade: 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01001272820235010020, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-15) – Indisponibilidade: 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01001498320235010021, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-16) – Indisponibilidade: 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 00009666720125010008, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-17) – Indisponibilidade: 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01007727620225010056, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-18) – Indisponibilidade: 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01002458120165010009, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-19) – Indisponibilidade: 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 00113309020155010009, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-20) – Indisponibilidade: 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 00113034120155010031, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-21) – Indisponibilidade: 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01004286920165010068, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Silvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-22)

– Indisponibilidade: 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01000042620185010078, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-23) – Indisponibilidade: 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01003016520175010014, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-24) – Indisponibilidade: 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 00103765820135010027, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-25) – Indisponibilidade: 51ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01009200520225010051, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-26) – Indisponibilidade: 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 00103803120155010058, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-27) – Indisponibilidade: 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 00112890420155010081, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-28) – Indisponibilidade: 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01000889720195010011, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-29) – Indisponibilidade: 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01005943720185010002, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-30) – Indisponibilidade: 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01009690220185010014, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-31) – Indisponibilidade: 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01012348620165010074, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-33) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 0101355-23.2019.5.01.0038, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-34) – Indisponibilidade: 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01007286420195010023, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-35) – Indisponibilidade: 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 00103665520155010023, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-36) – Indisponibilidade: 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01005112120175010078, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-37) – Indisponibilidade: 5ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ – Processo nº 01000245320205010205, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-38) – Indisponibilidade: 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01005864120185010073, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-39) – Indisponibilidade: 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01013083920195010009, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-40) – Indisponibilidade: 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01002084320205010032, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (R-41) – Penhora: 27ª Vara do Trabalho do RJ – Ação Trabalhista nº 0100770-67.2020.5.01.0027, movida por Edimundo Soares Andrade em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes e Outros; (R-42) – Penhora: 56ª Vara do Trabalho do RJ – Ação Trabalhista nº 0101022-80.2020.5.01.0056, movida por Rosivaldo Santos da Silva em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes e Outros; (Av-43) – Indisponibilidade: 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01008457020225010081, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; (Av-44) – Indisponibilidade: 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01006823320205010058, fica averbada a indisponibilidade do imóvel, em face de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; certificado ainda que, consta lançado no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), indisponibilidades em nome de Sílvia Alexandra Pereira Fernandes; e, certificado ainda que, constam prenotados com os nºs 2326374, requerimento de 20/03/2026 (indisponibilidade CNIB); e, 2326384, requerimento de 20/03/2026 (indisponibilidade CNIB).- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3075945-0): R\$ 24.322,86 (vinte e quatro mil, trezentos e vinte e dois reais e oitenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2024 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3403715-0): R\$ 1.140,21 (hum mil, cento e quarenta reais e vinte e um centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais.- 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 lances 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](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 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 235/236 dos autos a seguinte decisão: “... receber e depositar no Banco do Brasil, dentro de um dia, o produto integral da alienação... Arbitro a comissão do leiloeiro em 3% (três por cento) sobre o valor da alienação do imóvel, nos termos do artigo 24 do Decreto nº 21.981/32, inclusive por se tratar de leilão judicial, em que o trabalho do leiloeiro prescinde da aproximação entre as partes interessadas. A comissão será devida pelo arrematante (CPC/2015, artigo 884, parágrafo único)...”.- 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 3% 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](http://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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos oito dias do mês de abril de 2026.- 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, Luciana Suhett Fontella Monteiro, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Angeli de Araújo de Azevedo Maia - Juíza de Direito.