



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**  
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.  
Telefone: 2444-8129 / 2444-8131 / 2444-8132  
E-mail: [jpa03vciv@tjrj.jus.br](mailto:jpa03vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ELPIDIO MIGUEL DA SILVA FILHO, à MÔNICA BATISTA DA SILVA e à DULCE PEREIRA BATISTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0008299-22.2009.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALITA contra ELPIDIO MIGUEL DA SILVA FILHO, MÔNICA BATISTA DA SILVA e DULCE PEREIRA BATISTA, na forma abaixo:

A DRA. JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ELPIDIO MIGUEL DA SILVA FILHO, à MÔNICA BATISTA DA SILVA e à DULCE PEREIRA BATISTA, que no dia **22.07.2026, às 12hs:30min**, através do site de leilões online [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), pela Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27.07.2026**, 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. 368 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 393, 397, 399 e 409 - descrito e avaliado às fls. 454 (em 11/03/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: Aos 11 dias do mês de março do ano de 2024, às 09:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação Indireta compareci / comparecemos à Rua Baronesa, nº 222, Bloco A, Apartamento 404, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos a avaliação do Apartamento 404 do Bloco A do Edifício Alita na Rua Baronesa, nº 222, com direito a uma vaga de garagem e correspondente fração de 57/2.776 do terreno que mede na sua totalidade 25,50m de frente e fundos por 88,00m de ambos os lados. Tudo conforme certidão emitida pelo Registro de Imóveis do 9º Ofício. Em virtude da não vistoria de estado do imóvel, AVALIO conforme ITBI em R\$ 154.964,73 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e quatro reais e setenta e três centavos), sendo atuaziado na data de expedição do presente edital para R\$ 169.415,08 (cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e quinze reais e oito centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 164520, (R-05) em nome de Elpidio Miguel da Silva Filho, e sua mulher Monica Batista da Silva, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, e, Dulce Pereira Batista, desquitada; constando ainda da referida matrícula: (R-06) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; (R-7) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública - Execução Fiscal nº 2006.120.041310-6, movida pelo Município do Rio de Janeiro .- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1859240-2): R\$ 18.235,59 (dezoito mil, duzentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2002 a 2005, 2008, 2012 e 2016 a 2022; Taxa de Incêndio (inscrição nº 789779-6): R\$ 724,70 (setecentos e vinte e quatro reais e setenta 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](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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e sete dias do mês de maio 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, Claudia Regina Mendes dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Jane Carneiro Silva de Amorim - Juíza de Direito.