



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA QUARTA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 222 / 224-C e 206, Lâmina II, Castelo, RJ.**  
**Telefone: 3133-4443 / 3133-2232**  
**E-mail: cap14vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PAULO CESAR CALDEIRA DA SILVA e à MARIA TEREZA CALDEIRA DA SILVA, na qualidade de Herdeiros de JOÃO VENÂNCIO DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0081440-69.2007.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COLIMA contra JOÃO VENÂNCIO DA SILVA, na forma abaixo:

A DRA. FLÁVIA GONÇALVES MORAES BRUNO, Juíza de Direito da Décima Quarta 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 PAULO CESAR CALDEIRA DA SILVA e à MARIA TEREZA CALDEIRA DA SILVA, na qualidade de Herdeiros de JOÃO VENÂNCIO DA SILVA, que no dia **28.07.2026, às 12hs:40min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 **30.07.2026**, 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. 422 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 418 e 524 - descrito e avaliado às fls. 454/455 (em 20/10/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel: Matrícula no 11º Ofício do RGI sob o nº 114.079. Inscrição na SMF/RJ IPTU nº 0.574.460-2. Apartamento 405 do edifício situado na Rua Haddock Lobo, nº 191, foreiro à Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, na freguesia do Engenho Velho, nesta cidade do Rio de Janeiro. Avaliação Indireta cf. autorização do aviso 02/2016 da CCMVCIV. Compareci ao local em 18/10/23 às 13h50min e não tive acesso ao interior do imóvel em razão da moradora, Sra. Maria Teresa Caldeira da Silva, não ter permitido a entrada. Utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Descrição do Imóvel: Idade: 1951, Área edificada: 60m2, Tipologia: Apartamento, Utilização: Residencial, Posição: Frente. Características: Prédio: Condomínio denominado Colima, contando com sete pavimentos, de ocupação residencial. Porteiro 24 horas. Possui dois elevadores. 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 descrição acima, atribuo ao bem acima descrito o VALOR de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 320.550,21 (trezentos e vinte mil, quinhentos e cinquenta reais e vinte e um centavos).- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro à Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro**, encontra-se matriculado sob o nº 114079, em nome de João Venâncio da Silva; constando ainda da referida matrícula: (R-1) – Penhora: 10ª Vara de Fazenda Pública – Execução nº 0554/95, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de João Venâncio da Silva.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0574460-2): R\$ 9.772,61 (nove mil, setecentos e setenta e dois reais e sessenta e um centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 272611-5): R\$ 724,70 (setecentos e vinte e quatro reais e setenta centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Foro: R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais), conforme informação datada de 08/06/2026.- 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 arrendimento.- 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 onze dias do mês de junho 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, Eliane Guimarães Stiebler, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flávia Gonçalves Moraes Bruno - Juíza de Direito.