



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.**  
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.  
Telefone: 2583-3530 / 2583-3533  
E-mail: mad03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PRISCILLA KATHLEN DA SILVA RIBEIRO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0032990-93.2015.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR DA AMIZADE contra PRISCILLA KATHLEN DA SILVA RIBEIRO, na forma abaixo:

O DR. LEONARDO ALVES BARROSO, Juiz de Direito da Terceira 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 PRISCILLA KATHLEN DA SILVA RIBEIRO, que no dia **27.08.2026, às 12hs:20min**, 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 **31.08.2026**, 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. 228 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 237 - descrito e avaliado às fls. 250 (em 16/05/2025).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 16 dias do mês de maio do ano de 2025, às 14:20, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Travessa da Amizade, nº 120, Apartamento 702, Vila da Penha, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à avaliação do imóvel, Apartamento 702, situado na Travessa da Amizade, nº 120, Vila da Penha, tudo conforme descrito e caracterizado na Certidão do Oitavo Serviço Registral de Imóveis. Trata-se de imóvel para uso residencial, com idade de 44 (quarenta e quatro) anos, com área edificada de 75m. O imóvel avaliando possui estrutura geral de alvenaria com bom padrão de acabamento e encontra-se, vazio, segundo informação do porteiro Marcos e inserido na malha urbana do Município do Rio de Janeiro; infraestrutura pública completa, tais como: rede de água e esgoto, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo, ocupação residencial nos imóveis circunvizinhos apresentando facilidade de acesso, possuindo tráfego de veículos de passeio e de boa opção de coletivos. Considerando as condições do mercado, AVALIO-O em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 396.765,18 (trezentos e noventa e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e dezoito centavos).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 106801 2/DJ-1 84, (R-10/Av-15/16/17) em nome de Banco Bradesco BERJ S.A.- Conforme Ata e Recibo de Arrematação do imóvel penhorado, acostada às fls. 09 dos autos, em venda autorizada por Banco Bradesco S.A e Banco Bradesco BERJ S.A, consta como Arrematante: Priscilla Kathlen da Silva Ribeiro, solteira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1477098-6): R\$ 6.507,29 (seis mil, quinhentos e sete reais e vinte e nove centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2346359-9): R\$ 735,58 (setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito 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, ao primeiro dia 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](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, Rodrigo Pau Brasil, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo Alves Barroso - Juiz de Direito.