



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.  
Telefone: 3133-2953 / 3133-2954  
E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à KATIA REGINA NEVES DO NASCIMENTO DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0129980-02.2017.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GLÓRIA contra KATIA REGINA NEVES DO NASCIMENTO DA SILVA, na forma abaixo:

O DR. SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI, Juiz de Direito da Trigésima Sétima 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 KATIA REGINA NEVES DO NASCIMENTO DA SILVA, que no dia **24.08.2026, 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 **26.08.2026**, 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. 418 - tendo a executada ciência da penhora conforme fls. 659 - descrito e avaliado às fls. 474 (em 20/07/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: Apartamento 202, situado na Rua Comendador Martinelli, nº 185, Grajaú, Rio de Janeiro, devidamente dimensionado e caracterizado no 10º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº 28.699, Inscrição municipal nº 0.903.094-1, conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o Mandado e fazem parte integrante desse laudo. Apartamento 202: Inicialmente, observo que a avaliação se deu de forma indireta haja vista que o imóvel não pôde ser vistoriado. Estive presente no local no dia 28/06/23 às 10:07, e fui atendida pelo locatário do imóvel, Sr. Edilson, que não permitiu a minha entrada. Da Região: Servida por todos os melhoramentos públicos do município, como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, com acesso a transportes públicos. Da Metodologia: Foi utilizado como método de consulta os sítios imobiliários de compra e venda no mês de julho/2023. Importante salientar que, neste momento, o mercado imobiliário passa por uma estagnação significativa. Isto posto, AVALIO o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 400.687,76 (quatrocentos mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 28.699, (R-2) em nome de Sérgio Luiz Pereira da Silva e s/m. Katia Regina Neves do Nascimento da Silva; constando ainda da referida matrícula: (R-3) – Hipoteca em favor do Bradesco Rio S.A Crédito Imobiliário; (R-4) – Hipoteca Judiciária de 2º Grau: nos termos dos ofícios de 20/09/89 da 3ª Vara Cível, e de 04/11/89 do 1º Tribunal de Alçada, extraídos dos autos da Ação de Indenização proposta por José de Magalhães Ribeiro e s/m Noraide Monteiro Magalhães Ribeiro contra Sergio Luiz Pereira da Silva, contendo sentença de 20/07/89, fica o imóvel gravado com hipoteca judiciária de 2º Grau.- Consta às fls. 189/197, petição do Sr. Sérgio Luiz Pereira da Silva, separado judicialmente, informando que, foi casado com a Sra. Kátia Regina Neves do Nascimento, de 20 de dezembro de 1977 até 28 de dezembro de 1988, quando ocorreu a separação consensual, em virtude de sentença da 5ª Vara de família, voltando a cônjuge virago a usar o nome de solteira. Como a separação de fato já tinha ocorrido a tempo e o executado já não morava no imóvel, ficou decidido no processo junto a 5ª Vara de família que seria feito uma cessão de imóvel com quitação de preço para a ex-mulher, na qual abriu mão de todos os seus direitos de meação para a virago, não tendo mais nenhuma relação com o imóvel em comento.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0903094-1): R\$ 8.032,61 (oito mil, trinta e dois reais e sessenta e um centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 393061-7): R\$ 744,91 (setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e um 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dois dias 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sandro Lucio Barbosa Pitassi - Juiz de Direito.