COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luis Carlos Prestes, s/nº, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8723 / 3385-8719
E-mail: btj07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JOSÉ CLÁUDIO SILVA, à SÔNIA MARIA SILVA GALENO, na qualidade de Condômina, à CARLOS ROBERTO DAS CHAGAS SILVA, na qualidade de Condômino, à ANA PAULA SILVA BRAFMAN, na qualidade de Condômina, à TIAGO SILVA GALENO, na qualidade de Condômino e à RAFAEL SILVA GALENO, na qualidade de Condômino, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Confissão de Dívida (Processo nº 0155396-35.2018.8.19.0001 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por NUNO DE SANTA MARIADE B PIRES MARQUES contra JOSÉ CLAUDIO SILVA, na forma abaixo:

O DR. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA, Juiz de Direito da Sétima 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 JOSÉ CLÁUDIO SILVA, à SÔNIA MARIA SILVA GALENO, na qualidade de Condômina, à CARLOS ROBERTO DAS CHAGAS SILVA, na qualidade de Condômino, à ANA PAULA SILVA BRAFMAN, na qualidade de Condômina, à TIAGO SILVA GALENO, na qualidade de Condômino, à RAFAEL SILVA GALENO, na qualidade de Condômino, à MARTHA ANDRADE VILELA E SILVA, na qualidade de Condômina, à DENY BRAFMAN, na qualidade de Condômino, e à RAFAELA DA SILVA MACEDO MELLO GALENO, na qualidade de Condômina, que no dia **14.12.2026, às 12hs:40min,** através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da 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 **16.12.2026,** 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. 396 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 392 - descrito e avaliado às fls. 417/419 (em 14/04/2026).- CERTIDÃO: Justificativa: Após sucessivas diligências ao imóvel na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 50, Bloco C1 - Apartamento 404, endereço este, objeto desta avaliação, e sendo ali, diligenciando, em todas as vezes que lá estive, não obtive êxito de encontrar ninguém no local, razão pelo qual não pude proceder a referida avaliação de forma direta verificando a conservação e a divisão interna do referido imóvel. O porteiro Cicero, ato contínuo, diante do esclarecido acima procedi a determinação do Exmo. Dr. Juiz coordenador da CCM no qual, em tais casos, devemos proceder a avaliação de forma INDIRETA, conforme o aviso 02/2016 do Exmo. Sr. Dr. Juiz coordenador da CCM das varas cíveis, empresariais, registros públicos da comarca da capital. O referido imóvel trata-se de um apartamento transcrito sob a matrícula nº 76790 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, o imóvel possui inscrição municipal nº 0255335 - 2 IPTU, onde consta área construída de 93m2, conforme fotocópias que acompanham o mandado em tela. O referido prédio é de construção datada de 1959, conforme consta na guia do IPTU, sendo um condominio com 6 blocos, sendo que o bloco c 1, objeto desta avaliação, tem 64 apartamentos, sendo de 16 andares e quatro apartamentos por andar sendo o prédio sem garagem, dois elevadores, sendo um social e um de serviço, em bom estado de conservação, tendo uma área comum de lazer para todos os blocos, campo de futebol, parquinho para crianças e portaria 24 hs comum para todos os blocos. A localização é valorizada e residencial, desfrutando de ampla rede de transporte público, de serviços e comércio, além de todos os serviços públicos do bairro, água, luz e telefonia. Face ao exposto AVALIO o imóvel acima descrito, utilizando a média do valor do metro da região, inclusive o valor do metro quadrado no itbi em R$ 1.850.000,00 (hum milhão, oitocentos e cinquenta mil reais).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 76790; em nome de (R-2) Amaro das Chagas Silva, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Anna Margarida Silva; constando ainda da referida matrícula: (R-3) – Partilha: Formal de Partilha expedido em 06/03/2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital – RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pela finada Anna Margarida Silva, contendo sentença proferida em 18/10/2017, e requerimentos de 30/10/2018 e 08/01/2020, protocolados sob o n° 512700, em 31/10/2018. Transmitente(s): Espólio de Anna Margarida Silva. Adquirente(s): 1) Amaro das Chagas Silva, viúvo; 2) José Cláudio Silva, divorciado; 3) Sônia Maria Silva Galeno, divorciada; 4) Carlos Roberto Silva, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, com Martha Andrade Vilela e Silva, e, 5) Ana Paula Silva Brafman, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Deny Brafman. Na proporção de 1/2 para o 1º e 1/8 para cada um dos demais; (Av-5) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho do Rio do Sul/SC – Processo nº 00020147520145120011, foi determinada a indisponibilidade dos bens de José Cláudio Silva; (Av-6) – Alteração ao Ato R-3: Nos termos da escritura do 13º Ofício de Notas de Niterói – RJ, livro 182, fl. 139, de 14/10/2020, aditada por outra das mesmas Notas, livro 182, fl. 168, de 14/04/2021, instruídas pela Certidão de Casamento expedida em 01/09/2005, pela 5ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato desta cidade, protocoladas sob o nº 550.864, em 03/10/2022, fica retificado no referido ato o nome do 4º adquirente para Carlos Roberto das Chagas Silva; (R-7) – Compra e Venda de 50% do imóvel: Transmitente: Amaro das Chagas Silva, viúvo. Adquirentes: 1) Tiago Silva Galeno, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Rafaela da Silva Macedo Mello Galeno, 2) Rafael Silva Galeno, solteiro; (Av-9) – Indisponibilidade: Nos termos do Protocolo nº 202405292203361453IA-110, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 29/05/2024, prenotado sob o nº 571369, em 03/06/2024, fica averbado que no Processo n° 03021195920148240054, do Tribunal de Justiça de Estado de Santa Catarina, Florianópolis, Unidade Regional de Direito Bancário, foi determinada a indisponibilidade dos bens de José Cláudio Silva; (Av-10) – Indisponibilidade: Nos termos do Protocolo nº 202410.0216.03617588-IA-550 da Central Nacional de Indisponibilidade

de Bens (CNIB), de 02/10/2024, prenotado sob o nº 576693, em 03/10/2024, fica averbado que no Processo nº 03013548820148240054 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Unidade Regional de Direito Bancário de Florianópolis/SC, foi determinada a indisponibilidade dos bens de José Cláudio Silva.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 0255335-2): R$ 473,30 (quatrocentos e setenta e três reais e trinta centavos), referente ao exercício de 2026 (cota n° 10); Taxa de Incêndio (inscrição nº 1144914-7): R$ 172,62 (cento e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos), referente ao exercício de 2025; Condomínio: sendo intimado para apresentar os débitos condominiais existentes. Fornecidos os valores, serão informados através de publicação no site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br.- *Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no escritório da Leiloeira Pública à Avenida Nilo Peçanha, nº 12, Grupo 810, Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.*- 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 lanços 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) 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) 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 novembro de 2026.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Livia Guimaraes Stelmann, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcelo Nobre De Almeida - Juiz de Direito