



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 19ª Vara Cível
Av. Erasmo Braga, 115 LI 2º -, 209, 211, 213 C Centro – Rio de Janeiro/RJ.
Tel. 21 3133-2273 e-mail: cap19vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º PÚBLICO LEILÃO HÍBRIDO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05(dias) dias (ART. 879 – II; 882 - §1º, 2º CPC e RESOLUÇÃO CNJ nº 236, Art. 10 - §Único), extraído dos autos da Ação proposta por CÍFRÃO FUNDAÇÃO DE PREVIDENCIA DA CASA DA MOEDA DO BRASIL e CESAR BOECHAT em face de WILMAR GARCIA BARBOSA - Processo nº. 0154971-57.2008.8.19.0001 (2008.001.152508-8), passado na forma abaixo:

A DRA. RENATA GOMES CASANOVA DE OLIVEIRA E CASTRO - Juíza de Direito, FAZ SABER o presente Edital aos interessados que virem ou dele tiverem conhecimento, especialmente a **WILMAR GARCIA BARBOSA e o ESPÓLIO DE HELENA DA CUNHA BARBOSA na qualidade de coproprietária na pessoa dos seus herdeiros e/ou sucessores, na forma do Art. 889, Inciso I e II do CPC**, de que no dia **14/09/2026** às 12:00 horas, com término às 12:20 horas, será aberto o **1º Público Leilão Híbrido**, presencial no Átrio do Fórum – Av. Erasmo Braga 115, 5º andar, hall dos elevadores, Centro/RJ., e através eletrônico pela **plataforma de Leilões - www.gustavoleiloeiro.com.br**, pelo Leiloeiro Público GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, devidamente credenciado no TJ-RJ, estabelecido à Av. Erasmo Braga nº. 277 – Sala 608, Centro/RJ., tel. 21 2220-0863, e-mail: suporte@gustavoleiloeiro.com, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/09/2026**, no mesmo horário e local, o **2º Público Leilão** a partir de **60% do valor da avaliação – Art. 885 e 891, §Único do CPC**, que estará aberto na forma híbrida, o DIREITO E AÇÃO ao imóvel penhorado às fls. 1134 (Termo da Penhora); descrito e avaliado às fls. 1751, homologada avaliação às fls. 1763, como segue:

- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA: BEM: APARTAMENTO (COBERTURA) DE 206 M², SITUADO NA RUA SILVA CASTRO, 44 – APARTAMENTO 1001, COPACABANA**, inscrito na matrícula 107466, com direito a uma vaga de garagem na certidão, de acordo com a documentação acostada ao mandado. Imóvel de frente, composto por sala, três quartos, sendo uma suíte, um banheiro social, cozinha, área de serviço e dependência de empregada. Primeiro andar: sala, de frente para a rua, sendo o piso de porcelanato e paredes pintadas de branco, sendo uma parede na textura de cor cinza, janelas de esquadria de alumínio, dois quartos de frente para a rua Silva Castro e suíte localizada de frente para os fundos do prédio. Hall de circulação com piso em porcelanato e paredes na cor branca; banheiro da suíte com piso revestido de lajota marrom e paredes de azulejo na cor bege; banheiro social com piso em porcelanato e paredes de azulejo bege; cozinha com piso em lajota marrom e paredes com azulejos de cor branca; área de serviço com piso de lajota marrom e paredes com azulejos na cor branca; dependência de empregada com quarto e banheiro. Segundo andar: escada de acesso de alvenaria revestida em madeira; corrimão de madeira; sala com piso em porcelanato, paredes pintadas com tinta branca, banheiro com piso revestido com ladrilhos e paredes revestidas com azulejos amarelos; uma área de aproximadamente 22 m², que pertence ao condomínio, mas de uso exclusivo do apartamento, com piso em porcelanato e uma churrasqueira; uma varanda com piso revestido em ardósia, com canteiro de plantas revestido de pastilhas e deck de madeira, uma piscina redonda de fibra. **VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais).**

- Conforme certidão do 05º Ofício do RGI, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 107.466, assim descrito: IMÓVEL: Apartamento nº 1001 – DUPLEX do edifício situado à Rua Silva Castro nº 44, com fração ideal de 134,92/1000 e direito a uma vaga na garagem. Proprietária: Hilda Schneider, desquitada, brasileira, constando no ato **AV.1 PROMESSA DE VENDA**: Prometido vender a ADOLPHO WERTHEIM, casado, e a ADOLPHO LEWIN, casado pelo regime da separação de bens com GRAZIA LEWIN. RJ, 24/09/2003; **AV.2 PROMESSA DE CESSÃO**: Os promitentes compradores, prometeram ceder os seus direitos a compra da fração, bem como prometeram vender benfeitorias á WILMAR GARCIA BARBOSA,



casado, registrado em 11.05.1972. RJ, 24/09/2003; **R.03 PENHORA**: Juízo da 12ª VFP – Execução Fiscal - Processo nº 2001.120.005363-2, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.103,29. RJ, 24/09/2003; **AV.04 INDISPONIBILIDADE**: Juízo de Direito da 19ª VC-RJ, fica o imóvel desta matrícula indisponível até a decisão ulterior do referido juízo. RJ, 28/09/2008; **R.05 PENHORA**: Juízo da 12ª VFP – Execução Fiscal - Processo nº 0200345-09.2002.8.19.0001(2002.120.037733-6), para garantia da dívida no valor de R\$ 1.938,23. RJ, 02/02/2011; **R.06 PENHORA DO DIREITO E AÇÃO**: Juízo da 12ª VC-RJ, para garantia da dívida do valor de R\$ 93.346,29, face ação movida por ROBERTO FERNANDO DA CUNHA MADRUGA, Processo nº 0161703-25.2006.8.19.0001(2006.001.166949-5). RJ, 17/02/2011; **R.07 PENHORA**: Juízo da 41ª VC-RJ, para garantia da dívida no valor de R\$ 7.323,60, face ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AFNI - Processo nº 0195315-02.2016.8.19.0001. RJ, 29/09/2017; **R.08 PENHORA DE 50%**: Oriunda da mencionada ação. RJ, 06/08/2020; **R.09 PENHORA DE 50%**: Oriunda da mencionada ação. RJ, 06/08/2020; **R.10 PENHORA**: Juízo da 12ª VFP-RJ, para garantia da dívida no valor de R\$ 19.397,62, processo nº 037.0513-53.2016.8.19.0001; **R.11 PENHORA**: Juízo da 12ª VFP-RJ, para garantia da dívida no valor de R\$ 18.971,80, processo nº 0346939-93.2019.8.19.0001. RJ, 09/08/2021

- Inscrito na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 0.065088-7. Área edificada de 206 m2

- Conforme **Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel**, apresenta débito de IPTU nos exercícios de 2005, 2011 a 2017, 2019 a 2026, perfazendo o total de **R\$ 259.139,49, mais os acréscimos legais**;

- **Taxa de Incêndio** – FUNESBOM, inscrição nº. 46732-4, onde apresenta débito nos exercícios de 2021 a 2025, perfazendo o total de **R\$ 1.490,09**;

- Caso haja débito de condomínio, será apresentado no dia do Pregão;

– A arrematação se dará livre e desembaraçada de todos e quaisquer débitos na forma do Art. 130, §Único do CTN (IPTU), c/c artigo 908, §1º do CPC, não havendo sucessão do arrematante em nenhuma dívida, ônus e/ou responsabilidade anterior(es), visto se tratar de arrematação de forma de aquisição originária da propriedade (STJ, Resp 1038800/RJ 2ª Turma, Rel. Min Herman Benjamin).

- As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

- Caso o leiloeiro identifique que o valor das dívidas dos credores preferenciais e deste processo supera o valor fixado como preço mínimo, deverá alertar o Juízo para análise da viabilidade do leilão e eventual alteração do preço mínimo.

- **Condições de Venda**: O leilão eletrônico será conduzido pelo **Leiloeiro Público Oficial GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO**, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 105, através do portal eletrônico - **site – www.gustavoleiloeiro.com.br**. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente efetuar o cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.gustavoleiloeiro.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 do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances



GUSTAVO LOURENÇO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigo 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

- A venda será efetuada à vista. Na forma do artigo 892, caput do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil), do valor lançado, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), e enviada pelo e-mail do Leiloeiro, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, através de depósito bancário - PIX. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico, com a complementação, 70% restantes no prazo de 05 (cinco) dias. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. Ciente ainda de que não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, será o arrematante condenado ao pagamento de multa no valor de 20% (vinte por cento) da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão à Leiloeira, como medida de caráter punitivo pedagógico. Em virtude dos princípios da celeridade e economia processual e a fim de evitar maiores prejuízos às partes, na eventualidade do não pagamento da arrematação pelo arrematante, poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes pelos últimos lances por eles oferecidos.

- A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que deverá ser paga diretamente a ele pelo arrematante, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões.

- Caso haja proposta, na aquisição do bem em parcelas, o interessado deverá apresentá-la através de petição ao Juízo, antes da realização do Público Leilão, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, I e II do CPC, competindo ao juízo decidir por sua pertinência. Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do CPC.

- Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, no primeiro caso. O valor da comissão do leiloeiro deverá ser pago diretamente a ele pelo arrematante.

- Com o pagamento integral, a prova do recolhimento tributário (artigo 901, do CPC), extraia-se a Carta de Arrematação, além de mandado de entrega do bem (se móvel for) e de imissão na posse (sendo imóvel) imediatamente, em favor do arrematante. Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do CPC. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do NCPD até o momento anterior à assinatura do termo de adjudicação ou de arrematação. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS (artigos 902 e 903, do CPC).

- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.

- Fica(m) o(s) devedor(es), o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, pelo presente edital intimados dos Leilões, suprimido assim a exigência contida no Art. 889 do CPC.

– As certidões de que trata o Art. 255, inciso XIX da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, alterado pelo provimento 82/2020, serão lidas no ato do pregão.

– E para que cheque ao conhecimento de todos os interessados foi expedido o presente, que será publicado ao menos uma vez e no máximo três vezes, em jornal de ampla circulação, e através da plataforma de leilões on-line: **www.gustavoleiloeiro.com.br**, e **www.sindicatodosleiloeirosrj.com**, de acordo com o Art. 887 § 2º e 3º do CPC, e estará afixado no local de costume.



GUSTAVO LOURENÇO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

- Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro, aos 10 dias do agosto do ano de 2026. Eu, Solange dos Santos Garcia – Chefe da Serventia, matrícula 01/24156 o fiz datilografar e subscrevo. (as.) Dra. Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro – Juíza de Direito.