



**COMARCA DE NITERÓI-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL**  
Rua Visconde de Sepetiba, nº 519, 4º Andar, Centro, Niterói, RJ.  
Telefone: 3002-4375 / 3002-4373 / 3002-4372  
E-mail: nit03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SÉRGIO IGLESIAS BORGES e à SÔNIA MARIA FERREIRA IGLESIAS BORGES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0016871-37.1999.8.19.0002) proposta por BANCO BRADESCO S.A contra SÉRGIO IGLESIAS BORGES e SÔNIA MARIA FERREIRA IGLESIAS BORGES, na forma abaixo:

A DRA. ISABELLE DA SILVA SCISINIO DIAS, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SÉRGIO IGLESIAS BORGES e à SÔNIA MARIA FERREIRA IGLESIAS BORGES, que no dia **29.04.2025, às 13hs:10min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06.05.2025**, 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. 721 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 725 e 734 - descrito e avaliado às fls. 940 (em 22/11/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Certifico e dou fé que, nesta data, em cumprimento ao presente mandado procedi a AVALIAÇÃO INDIRETA do bem situado na Rua Cristiano Machado, nº 92, Apto. 302, bairro Jardim América, tendo em vista não ter sido atendida no endereço, como parâmetro a área edificada constante do espelho do IPTU e dados do RGI. Imóvel: Imóvel sito na Rua Cristiano Machado, nº 92, Apto. 302, bairro Jardim América, RJ, com características e dimensões constantes nos documentos anexos ao mandado (8º Ofício de Imóveis do RGI ora anexado e carnê de IPTU). Dados constantes do espelho do IPTU anexo ao mandado. Inscrição Municipal: 0933733-8. Fonte da pesquisa de preço: Site Oficial da Prefeitura. Anotação constante da página da Prefeitura (no campo específico de consulta a valor venal) em relação ao imóvel, ao realizar a consulta para a avaliação: O Valor Venal Inicial Sugerido pela Simulação foi apurado considerando tratar-se de apartamento, área de 56m<sup>2</sup>, idade 56 anos, posição e localização no trecho 001 da Rua Cristiano Machado. Assim, considerando-se a sua localização, área do terreno, idade, AVALIO INDIRETAMENTE o bem acima descrito, com a sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno, em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 109.644,81 (cento e nove mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos).- Conforme Certidão do Cartório do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7730-A, em nome de Sérgio Iglesias Borges, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sonia Maria Ferreira Iglesias Borges; constando ainda da referida matrícula: **(R-2) – Arresto**: Ofício nº 572/26004/3ª/2002, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias/RJ em 26/06/2002, Ação movida por Durval Rodrigues Ferreira em face de Marilu Iglesias Borges e Sérgio Iglesias Borges; **(R-3) – Penhora**: 8ª Vara Cível da Comarca da Capital – Processo nº 2003.001.029786-2, Ação movida por Julio Gustavo Diniz Freitas em face de BM4 Publicidade e Propaganda Ltda; **(R-4) – Penhora**: 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 0011001-77.2014.5.01.0053, Ação movida por Mônica Penhavel do Nascimento Dezan em face de Sergio Iglesias Borges e Outros; **(R-5) – Penhora**: 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 0046000-85.2003.5.01.0071, Ação movida por Leandro Eccard Bastos em face de BM4 Publicidade e Propaganda Ltda, Sergio Iglesias Borges e Andreia Maria Marques Nobrega; **(Av-6) – Ajuizamento de Ação**: 6ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá/RJ – Processo nº 0076750-47.2014.8.19.0002, Ação movida por Delta Fomento Mercantil Ltda em face de Santa Fé Alumínio Ltda, Sergio Iglesias Borges e Bruna Ferreira Iglesias Borges.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0933733-8): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 404061-4): R\$ 106,93 (cento e seis reais e noventa e três centavos), referente ao exercício de 2024; 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 pelo Sr. Leiloeiro 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 do Leiloeiro ([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 do Leiloeiro); 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 ao Leiloeiro 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% ao Leiloeiro. 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 do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro 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 do Sr. Leiloeiro 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 treze dias do mês de março de 2025.- 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, Wallace Menezes Rangel, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Isabelle da Silva Scisínio Dias - Juíza de Direito.