



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 312/314/316-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3013 / 3133-2388
E-mail: cap32vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de OCTÁVIO MOREIRA BORBA e de LOIVA LEIRIA BORBA, na pessoa de seus Herdeiros GISLENE ROBERTA LEIRIA BORBA e PAULO CRISTOVAM LEIRIA BORBA, e estes por si, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0117499-51.2010.8.19.0001) proposta por LUIZ ANTONIO BARCELOS DE MENEZES contra Espólio de OCTAVIO MOREIRA BORBA, GISLENE ROBERTA LEIRIA BORBA, LOIVA LEIRIA BORBA e PAULO CRISTOVAM LEIRIA BORBA, na forma abaixo:

O DRA. MARCIA REGINA SALES CARDOSO DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da Trigésima Segunda Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos Espólios de OCTÁVIO MOREIRA BORBA e de LOIVA LEIRIA BORBA, na pessoa de seus Herdeiros GISLENE ROBERTA LEIRIA BORBA e PAULO CRISTOVAM LEIRIA BORBA, e estes por si, que no dia **27.11.2025, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: 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 **01.12.2025**, 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. 92 e 405 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 97, 282, 413 e 415 - descrito e avaliado às fls. 578/579 (em 15/10/2024).-**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** No dia 14 de outubro de 2024, compareci na Rua Voluntários da Pátria, nº 37, Apto. 1003, Botafogo, Rio de Janeiro e procedi à avaliação do imóvel, nos seguintes termos: Trata-se de imóvel de tipologia apartamento residencial, que encontra-se ocupado, salvo engano, por locatários, tendo matrícula 34.084 no 3º Ofício do RGI e inscrição municipal 1.812.554-2, datando a construção do prédio de 1987, medindo 73m2. O apartamento em tela é composto de 1 quarto; 1 sala; dependências de empregado, formada por quarto e banheiro, além de cozinha e área de serviço. Também tem varanda e 1 vaga da garagem. Já o condomínio tem portaria 24hs, sistema de câmera de vigilância nas áreas comuns e salão de festas e 1 área aberta. O logradouro onde se localiza é uma rua de muito movimento, no primeiro quarteirão próximo à Praia de Botafogo. Também é próximo do metrô e há nas proximidades vasto comércio, incluindo restaurante, mercado, farmácia, escola, cinema, academia, consultório etc., sendo também servido de farta rede de transportes, além de muito movimento de pessoas e veículos durante todo o dia. Diante do exposto, com base no método comparativo de amostras equivalentes, AVALIO o imóvel em R\$ 803.000,00 (oitocentos e três mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 840.784,69 (oitocentos e quarenta mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos).- Conforme Certidão do 3º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 34.084, (R-7) em nome de Octávio Moreira Borba e sua mulher Loiva Leiria Borba, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: (R-11) – **Hipoteca** em favor de Luiz Antonio Barcelos de Menezes, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ana Beatriz de Mello Menezes; **constando ainda as prenotações** efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão, prenotada para registro e/ou averbação: Prot. 350179 - Natureza: Penhora Município - Apresentante: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, Data: 17/05/2021, Posição: Pendente.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1812554-2): R\$ 73.637,55 (setenta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2004 a 2006, 2011 a 2016 e 2021 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 771095-7): R\$ 706,52 (setecentos e seis reais e cinquenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024; Condomínio: R\$ 1.512,30 (hum mil, quinhentos e doze reais e trinta centavos), conforme informação datada de 13/10/2025.- 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 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) 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) 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 vinte dias do mês de outubro de 2025.- 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, José Laerte de Sousa , Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo Grandmasson Ferreira Chaves - Juiz de Direito.