



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luis Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8812
E-mail: btj05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à AMAURI SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0005773-49.2018.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO VILLAGE DOS OITIS contra AMAURI SILVA, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA, Juíza de Direito da Quinta 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 AMAURI SILVA, que no dia **19.10.2026, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: 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 **21.10.2026**, 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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 261 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 251 - descrito e avaliado às fls. 285 (em 28/02/2025).- **AVALIAÇÃO:** Imóvel: Rua Rosa Antunes, nº 400, Bloco 05, Apartamento 102, Vargem Pequena, Rio de Janeiro, RJ. Aos 28 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, em cumprimento ao Mandado de Avaliação anexo, AVALIEI INDIRETAMENTE a Casa localizada no Condomínio Village dos Oitis, Rua Rosa Antunes, nº 400, Bloco 05, Apartamento 102, Vargem Pequena, em R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 474.727,88 (quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos). Imóvel conforme certidão no RGI (9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ) matrícula 298566, e inscrição no IPTU/RJ matrícula nº 3.066.830-5. Casa com 3 quartos, área de 94m2, idade 18 anos. Em condomínio localizado em Vargem Pequena com infraestrutura de lazer e comodidade, com opções para toda a família: piscina semiolímpicas, piscina para adultos, churrasqueira, academia, quadra poliesportiva, bicicletário, espaço gourmet, parque com área verde e campo de futebol, segurança 24 horas.- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 298566, (R-12) em nome de Brazilian Securities Companhia de Securitização Cia Aberta; constando ainda da referida matrícula: (R-14) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0332692-78.2017.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, datado de 08/08/2015, acostado às fls. 110/116, consta como Promitente Vendedora: Brazilian Securities Companhia de Securitização, e como Promitente Comprador: Amauri Silva, solteiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3066830-5): R\$ 13.911,88 (treze mil, novecentos e onze reais e oitenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2013 e 2015 a 2023; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3416157-0): R\$ 893,96 (oitocentos e noventa e três reais e noventa e seis centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- Cientes os Srs. interessados que, fora interposto Embargos à Execução (nº 0001046-71.2023.8.19.0209) por Amauri Silva em face do Condomínio Village dos Oitis.- 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) 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, acrescida de 3% 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 3% 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezessete dias do mês de agosto 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, Luciana Suhett Fontella Monteiro, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Angeli de Araújo de Azevedo Maia - Juíza de Direito.