



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 215, 217 e 219-B, Castelo, RJ.  
Telefone: 3133-2387  
E-mail: [cap10vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap10vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de FERNANDO DE LIMA BARROCAS, na pessoa de sua representante legal ADRIANA ALESSANDRA BARROCAS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0101968-66.2003.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAMPO DE LILLY contra Espólio de FERNANDO DE LIMA BARROCAS, na forma abaixo:

O DR. RICARDO CYFER, Juiz de Direito da Décima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de FERNANDO DE LIMA BARROCAS, na pessoa de sua representante legal ADRIANA ALESSANDRA BARROCAS, que no dia **19.08.2024, às 12hs:20min**, 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 **26.08.2024**, 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. 359 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 365/366 - descrito e avaliado às fls. 728/729.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel: Sala 204 do prédio 15, da Travessa Padre Damião, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 11º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, sob a matrícula nº 83.262 (fls. 521), e pela Inscrição Municipal de nº 0.958.303-0 (IPTU), com um total de 18m2, em prédio construído em 1965, tudo conforme cópias que acompanham o R. Mandado (fls. 537). Descrição: Prédio comercial, situado em via secundária com todos os serviços inerentes, tais como energia elétrica, iluminação pública, gás, água e internet. Na zona norte da Cidade do Rio de Janeiro. Transporte público variado e de boa qualidade em via próxima. Hospitais, Escolas, Delegacia e Batalhão da Polícia Militar, próximos. Prédio em aparente bom estado de conservação. O prédio foi visitado por este OJA no dia 26/03/2024 às 09:40h, sendo constatado que possui dois elevadores, cisterna, câmeras de segurança 24hs, portaria sem funcionamento 24hs, e que tal portaria é toda revestida em granito. Já a sala foi encontrada em péssimo estado de conservação, elétrica em mau estado, hidráulica em mau estado de conservação, piso e paredes quebrados. Metodologia Avaliatória: Foi utilizado o valor de mercado para compra e venda no mês de março/2024 e o equilíbrio entre a oferta e a procura de imóveis homogêneos ao do avaliado, sendo as fontes os sítios de internet das imobiliárias. Ficando indicado o valor do metro quadrado na área em R\$ 6.499,99. Multiplicando-se pelos 18 quadrados chegar-se-ia a R\$ 116.999,82, contudo, abatendo-se 20% pelo péssimo estado de conservação, chega-se ao valor abaixo. AVALIO o imóvel acima descrito, em R\$ 93.599,86 (noventa e três mil, quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e seis centavos). Rio de Janeiro, 26 de março de 2024.- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 83.262, **(R-1)** em nome de Fernando de Lima Barrocas, casado pelo regime da comunhão de bens com Gilceia Cople Barrocas; constando ainda da referida matrícula: **(R-2) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2001.120.012686-6, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Fernando de Lima Barrocas; **(R-3) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2001.120.029531-7, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Fernando de Lima Barrocas; **(R-04) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.003420-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Fernando de Lima Barrocas; **(R-05) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2003.120.000658-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Fernando de Lima Barrocas; **(R-06) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2004.120.025405-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Fernando de Lima Barrocas; **(R-8) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2008.001.202840-4, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Fernando de Lima Barrocas; **(R-9) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 0155167-56.2010.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Fernando de Lima Barrocas.- Conforme Formal de Partilha dos bens do ex-casal Fernando de Lima Barrocas e Gilceia Cople Barrocas acostado às fls. 227/237 dos autos, o imóvel penhorado ficou para o cônjuge varão.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0958303-0): R\$ 52.867,41 (cinquenta e dois mil, oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2004 a 2007 e 2010 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 417580-8): R\$ 507,60 (quinhentos e sete reais e sessenta centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 702.994,75 (setecentos e dois mil, novecentos e noventa e quatro reais e setenta e cinco centavos), conforme planilha datada de 03/07/2024.- Cientes os Srs. interessados que, do valor apurado no leilão, será dada quitação ao arrematante do débito condominial incidente sobre o imóvel conforme autorização do condomínio.- 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos nove dias do mês de julho de 2024.- 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, Fabiane Paes Landim de Oliveira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ricardo Cyfer - Juiz de Direito.