



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA ILHA DO GOVERNADOR
Praia de Olaria, s/nº, Aterro do Cocotá, Ilha do Governador, RJ.
Telefone: 3626-4757
E-mail: ilh01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PAULO ROBERTO PINHEIRO BARBOSA e à ANGÉLICA DE SOUZA BARBOSA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0004594-82.2001.8.19.0207 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por MARCELO GOMES DE MENEZES contra PAULO ROBERTO PINHEIRO BARBOSA, na forma abaixo:

A DRA. ALINE ANDRADE DE CASTRO DIAS, Juíza de Direito da Primeira Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à PAULO ROBERTO PINHEIRO BARBOSA e à ANGÉLICA DE SOUZA BARBOSA, que no dia **21.09.2026, às 12hs:20min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pela 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 **23.09.2026**, 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 imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 484 - tendo o executado ciência da penhora conforme fls. 483 - descrito e avaliado às fls. 1649/1650 (em 17/11/2025).- **CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, em dias e horários distintos, empreendi diligências na Rua Haia, nº 62, onde não fui atendido no complemento indicado (apartamento 102). No endereço supra, encontrei um prédio residencial com três pavimentos e garagem, o qual se encontra localizado próximo ao comércio local e a pontos de transporte. Tipo de Construção: Em estrutura de concreto e alvenaria de tijolos e fachada sem revestimento; Posição: Recuada do alinhamento da via pública; Ocupação: residencial; Imóvel: Apartamento 102 do edifício situado na Rua Capanema, nº 237, Inscrição Imobiliária: 1246357-6; Matrícula 100.626, conforme certidão do Cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis, cuja cópia acompanhou o mandado e faz parte integrante deste. Dessa forma e levando-se em conta os valores apurados em anúncios de imobiliárias do bairro e no site zap imóveis (referente a imóveis da mesma região), localização e a metragem do imóvel, AVALIO-O, INDIRETAMENTE, em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 313.235,66 (trezentos e treze mil, duzentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 100.626, (R-10) em nome de Paulo Roberto Pinheiro Barbosa e sua esposa Angélica de Souza Barbosa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens; constando ainda da referida matrícula: (Av-5) - **Aditamento (vaga de garagem):** fica aditada a presente matrícula para constar que o apartamento, objeto da mesma, tem direito a uma vaga no estacionamento do edifício, entre os pilotis; (R-11) – **Alienação Fiduciária:** os adquirentes, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal - CEF; (R-21) – **Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2008.001.399807-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Paulo Roberto Pinheiro Barbosa.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1246357-6): R\$ 31.972,98 (trinta e um mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos), referente aos exercícios de 2006 a 2008 e 2011 a 2026); Taxa de Incêndio (inscrição nº 512469-8): R\$ 744,91 (setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 16,016.82 (dezesseis mil, dezesseis reais e oitenta e dois centavos), conforme planilha datada de 17/07/2026.- 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 ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% 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 5% 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 vinte e oito dias do mês de julho 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, Cecília Bispo Prativiera, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Aline Andrade De Castro Dias - Juíza de Direito.