COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA NONA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 209/211/213-C, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2273
E-mail: cap19vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à SÉRGIO BARBOSA DO AMARAL, DENISE HORTA ROCHA CARDOSO e à ANTÔNIO CARLOS CARDOSO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Extinção de Condomínio (Processo nº 0236946-18.2019.8.19.0001 – JUSTIÇA GRATUITA) proposta por SÉRGIO BARBOSA DO AMARAL contra DENISE HORTA ROCHA CARDOSO e ANTÔNIO CARLOS CARDOSO , na forma abaixo:

A DRA. RENATA GOMES CASANOVA DE OLIVEIRA E CASTRO, Juíza de Direito da Décima Nona Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SÉRGIO BARBOSA DO AMARAL, DENISE HORTA ROCHA CARDOSO e à ANTÔNIO CARLOS CARDOSO, na qualidade de condôminos, que no dia **16.11.2026, às 12hs:00min,** no Átrio do Fórum, à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA,** inscrita na JUCERJA sob o nº 127**,** será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18.11.2026,** no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, descrito e avaliado às fls. 727/728 (em 23/05/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel: situado na Rua do Ouvidor, nº 25. Devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, nas matrículas 29243 e na inscrição municipal (IPTU) de nº 0.122.002-9, conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Construído em 1938, com 3 pavimentos e área edificada de 105 metros quadrados. O acesso aos pavimentos superiores (que são usados como depósito) é feito por meio de uma escada de madeira. O imóvel possui dois banheiros e uma cozinha, todos no andar de baixo. O local possui iluminação e não apresenta infiltração aparente. O local, que é utilizado como bar possui em seu interior grande quantidade de cadeiras e mesas. Da Região: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, próximo ao metrô e ao VLT. AVALIO o imóvel acima descritos em R$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R$ 658.272,75 (seiscentos e cinquenta e oito mil, duzentos e setenta e dois reais e setenta e cinco centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro a Municipalidade do Distrito Federal,** encontra-se matriculado sob o nº 29243, (R-03) em nome de Sergio Barbosa do Amaral, solteiro, e Denise Horta Rocha Cardoso, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Antônio Carlos Cardoso; constando ainda da referida matrícula: (R-04) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2004.120.031957-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Sergio Barbosa do Amaral; (R-05) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2006.120.017125-1, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Sergio Barbosa do Amaral; (R-06) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 0220250-87.2008.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Sergio Barbosa do Amaral; (R-08) – Penhora: 30ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Indenizatória nº 0073025-05.2004.8.19.0001, movida por Maria Lucia Pourroy contra Antonio Carlos Cardoso; (R-09) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0188752-41.2006.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Sergio Barbosa do Amaral; (R-10) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0366430-91.2016.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Sergio Barbosa do Amaral.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 0122002-9): R$ 645.167,28 (seiscentos e quarenta e cinco mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos), referente aos exercícios de 2000 a 2015, 2017 e 2022 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2277593-6): R$ 1.802,86 (hum mil, oitocentos e dois reais e oitenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- Cientes os Srs. Condôminos que desejarem exercer o direito de preferência pelo valor alcançado nos leilões, deverão comparecer, na data e horário designados para realização dos leilões, no Átrio do Fórum, à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, para exercer o seu direito.- Cientes os Srs. Interessados que consta às fls. 873/874, 908/909 a seguinte decisão *"... o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, taxa de incêndio e condomínio".* 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 lanços 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.- Cientes os Srs. Interessados que consta às fls. 873/874, 908/909 a seguinte decisão *"A venda será efetuada à vista. Eventual proposta de pagamento parcelado deverá ser apresentada por escrito, nos termos do art. 895, I e II do CPC, competindo ao juízo por sua pertinência."* acrescida de 5% de comissão a Leiloeira no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido.- Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% a 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e sete dias do mês de outubro 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, Solange dos Santos Garcia, Chefe da Serventia, (as.) Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro - Juíza de Direito.