

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES  
(Av. Quinze De Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ)  
E-mail: [cam03vciv@tjrj.jus.br](mailto:cam03vciv@tjrj.jus.br)

RERRATIFICAÇÃO DO EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Indenizatória em fase de Cumprimento de Sentença movida por HERDEIROS DE THELMA DA SILVA GONÇALVES (Adv. Dr. PAULO CÉSAR FREITAS CORDEIRO, OAB/RJ 120.547) em face de EMILSON ANSELME (Adv. Dra. RENATA ARNAUT ARAÚJO LEPSCH, OAB/DF nº 18.641), processo nº 0029951-90.2003.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a EMILSON ANSELME, através de sua advogada Dra. RENATA ARNAUT ARAÚJO LEPSCH, OAB/DF nº 18.641 e o ESPÓLIO DE MARIA GIORGINA CAMPELLO INOJOSA DE ANDRADE, por sua representante legal ANGELA INOJOSA PEREIRA PINTO, através de seu advogado GUSTAVO ROSA LEMOS, OAB/RJ 153.872, PEDRO INOJOSA PEREIRA PINTO, através de sua advogada Dra. ANA LUISA VASCONCELLOS RAMOS, OAB/RJ 199.295, e demais terceiros interessados, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **26/11/2025**, a partir das **13,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$750.000,00** (setecentos e cinquenta mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **09/12/2025**, a partir das **13,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/6 99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls.2212, constituído de: **Apartamento 802 do Edifício Morubichaba, situado na Rua Rodolfo Dantas, nº 87, Copacabana/RJ, com 62m²** e a fração ideal de 1/44 do terreno, confrontando com o nº 85, 12,75m nos fundos onde confronta com o nº 25, da Rua General Barbosa Lima. O imóvel é composto de sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço, dependências de empregado, sem vaga de garagem. Sala com piso cerâmico,

pintura PVA, esquadrias de alumínio. Quartos com piso cerâmico, pintura PVA, janelas de esquadrias de alumínio e armários embutidos. Banheiro com box, paredes e piso de azulejos antigos. Cozinha tipo americana, paredes com azulejo até o teto, pintura PVA. Área de serviço e dependências de empregada com piso cerâmico e pintura PVA. Banheiro de empregada com paredes e piso de azulejos, sem box. O condomínio onde situado o imóvel se enquadra no padrão da área correspondente. A sua localização é boa e próxima aos principais serviços públicos da região. Encontra-se a 25 metros da Praia de Copacabana (Av. Atlântica), a 185 metros da estação de metrô Arcoverde e a 7km do centro da cidade. **Matriculado** no Cartório do **5º Ofício** do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº **43456**, **Lvº 24/6**, **fls. 190**. Consta na **R-5- PENHORA** determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital nos autos da Execução Fiscal nº 2005.120.052897-7 (0219577-02.2005.8.19.0001). Consta **R-6 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0.177.069-2, C.L. 080382, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2023 e 2025, no montante de R\$1.599,23 (hum mil quinhentos e noventa e nove reais e vinte e três centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 97543-3, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2024 no montante de R\$836,66 (oitocentos e trinta e seis reais e sessenta e seis centavos). O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br) e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), 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 dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento. **7)** Ficam cientes os

interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão.

8) Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista a ser pago diretamente ao Leiloeiro, assim como proposta com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, e o restante parcelado em até 30 meses, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC, sob pena de perda da garantia e consequente proibição de participar de novo praxeamento sobre o mesmo bem, conforme determina o art. 897 do CPC (*cf. decisão*) e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze centavos); e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Campos dos Goytacazes, aos vinte e dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. EVANDRO CALAFANGE ALENCAR. Chefe de Serventia, Mat. 01-22561.