

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Regional da Barra da Tijuca

Cartório da 02ª Vara de Família

Av. Luiz Carlos Prestes, s/nº 3º andar - CEP: 22775-055 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ.

Tel.: 3385-8700 E-mail: btj02vfam@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º PÚBLICO LEILÃO ELETRÔNICO, e INTIMAÇÃO com prazo de 05 (cinco) dias (ART. 879 – II; 882 - §1º e 2º CPC e RESOLUÇÃO do CNJ nº 236, Art. 10 - §Único), extraído dos autos da Ação de Execução de Alimentos proposta por MARIA ANTÔNIA DO NASCIMENTO CAMILO em face de ANTÔNIO GEDER MALTA CAMILO - Processo nº. 0014321-63.2018.8.19.0209, passado na forma abaixo:

O DR. FABIO MARQUES BRANDAO - Juiz titular de Direito da Vara acima, FAZ SABER o presente Edital aos interessados que virem ou dele tiverem conhecimento, especialmente **ANTÔNIO GEDER MALTA CAMILO, na forma do Art. 889 - Inciso I, e §único do CPC**, de que no dia **15/12/2025** a partir das 11:30 horas, com término às 11:50 horas, será aberto o **1º Público Leilão Eletrônico** através da **Plataforma de Leilões - www.gustavoleiloeiro.com.br**, pelo Leiloeiro Público GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, devidamente credenciado no TJ-RJ, estabelecido à Av. Erasmo Braga nº. 277 – Sala 608, Centro/RJ., tel. 21 2220-0863, e-mail: **suporte@gustavoleiloeiro.com**, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/12/2025**, no mesmo horário e local, o **2º Público Leilão Eletrônico** a partir de 50% do valor da avaliação, que estará aberto na forma online, do imóvel penhorado as fls. 223 (Termo da Penhora); descrito e avaliado às fls. 356, como segue:

- **AUTO DE AVALIAÇÃO** - Aos 10 dias do mês de março de 2023, no Município de Recreio, Comarca de Leopoldina, Estado de Minas Gerais, Eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo-assinados e, em cumprimento ao mandado do MM Juiz de Direito, a requerimento de Maria Antônia do Nascimento Camilo e outros, em face de Antônio Geder Malta Camilo. Procedi à avaliação do seguinte bem: **Imóvel: GLEBA D DO SÍTIO SANTA CLARA, situado no Distrito da Cidade de Recreio desta Comarca**, com área de 26,08,00 (vinte seis hectares e oito ares) de terras, com todas as benfeitorias existentes, conforme medidas e confrontações constantes da matrícula nº 34.793, às fls. 01 a fls. 03v, do livro nº 2. MM. Juiz, o referido imóvel se encontrava nas seguintes condições, no momento da diligência: Propriedade provida de instalações elétricas; com áreas de pastos, em baixadas e morros, e uma boa área de mata nativa; um pequeno campo de futebol, necessitando de reparos; com duas piscinas, uma grande e uma pequena, em reformas; com uma ponte de metal; com uma área para festas, com chão e cimento; com um bar e área para festas com chão de cimento batido; Com uma kitnet em construção, coberta de laje e telhas; com três banheiros, sendo dois do bar, coberto de telhas e um da kitnet, coberto de laje e telhas. Com uma cozinha coberta de telhas e laje, e uma área com cachoeira, cercada de mata nativa, conforme fotos que seguem em anexo. Avalio o presente imóvel, em sua totalidade, em R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais). **TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais).**

- Conforme certidão expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Leopoldina, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 34.793, assim descrito: **Imóvel: GLEBA D DO SÍTIO SANTA CLARA, situado no distrito da cidade de Recreio desta Comarca, com a área de 26,08,00ha (vinte e seis hectares e oito ares) de terras, com todas as benfeitorias existentes, constando no AV-01: SERVIDÃO** - Nos termos do R-05 e Av-09 da matrícula de origem, existe no imóvel objeto desta matrícula uma pena d'água de meia polegada que abastece o imóvel objeto da matr. 31.789 desta Serventia; **R-02 COMPRA E VENDA** - Em favor de ANTÔNIO GÉDER MALTA CAMILO, brasileiro, solteiro, maior, atleta, inscrito no CPF sob o nº 053.363.227-76, residente em Recreio-MG; **AV.03: RESERVA FLORESTAL LEGAL** - Conforme Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal, datado de 12.05.2012, firmado pelo proprietário Antônio Geder Malta Camilo, e pelo Analista Ambiental do IEF, Valmir Barbosa Rosado, nos termos constantes descritos da matrícula do imóvel; **R-04 PENHORA**: Oriunda da mencionada ação..

- Inscrito no INCRA – CIB nº. 5.310.587-7

- A arrematação se dará livre e desembaraçada de todos e quaisquer débitos na forma do Art. 130, §Único do CTN c/c artigo 908, §1º do CPC, não havendo sucessão do arrematante em nenhuma dívida, ônus e/ou responsabilidade anterior(es), visto se tratar de arrematação de forma de aquisição originária da propriedade (STJ, REsp 1038800/RJ 2ª Turma, Rel. Min Herman Benjamin).

- Com o pagamento integral, a prova do recolhimento tributário (artigo 901, do CPC), bem como a prova de quitação fiscal, será expedida a Carta de Arrematação, além de mandado de entrega do bem (se móvel for) e de imissão na posse (sendo imóvel) imediatamente, em favor do arrematante. Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do CPC.

- **Condições de Venda:** O leilão eletrônico será conduzido pelo **Leiloeiro Público Oficial GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO**, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 105, através do portal eletrônico - **site - www.gustavoleiloeiro.com.br**. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente efetuar o cadastro pessoal no site do Leiloeiro ([www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.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); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigo 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

- Na forma do artigo 892, caput do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil), do valor lançado, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), 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 - PIX. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico, com a complementação, 70% restantes no prazo de 05 (cinco) dias. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que deverá ser paga diretamente a ele pelo arrematante, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões.

- Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus.

- Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte cinco por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (04<sup>a</sup> Vara Cível – Regional da Barra da Tijuca) junto ao Banco do Brasil, contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do CPC.

- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.

- Fica(m) o(s) devedor(es), o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, pelo presente edital intimados dos Leilões, suprindo assim a exigência contida no Art. 889, incisos e § do CPC.

- As certidões de que trata o Art. 255, inciso XIX da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas no ato do pregão.

- E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados foi expedido o presente, que será publicado através da plataforma de leilões on-line: [www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.com.br), e [www.sindicatodosleiloeirosrj.com](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com), de acordo com o Art. 887 § 2º e 3º do CPC, e estará afixado no local de costume.

- Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro, ao 28 dia do mês de novembro do ano de 2025. Eu, Claudia Maria Martins Marques. Mat. 01-18470, o fiz datilografar e subscrevo. (as.) Dr. Fabio Marques Branda – Juiz de Direito.