



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8108
E-mail: jpa02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de LELIO BATISTA RAMOS, na pessoa de sua Inventariante HELOISA HELENA PEIXOTO RAMOS, e esta por si, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Ordinária (Processo nº 0013705-68.2002.8.19.0203) proposta por SOCIEDADE DOS AMIGOS QUINTAS DO ITANHANGÁ contra Espólio de LELIO BATISTA RAMOS e HELOISA HELENA PEIXOTO RAMOS, na forma abaixo:

O DR. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de LELIO BATISTA RAMOS, na pessoa de sua Inventariante HELOISA HELENA PEIXOTO RAMOS, e esta por si, que no dia **26.06.2025, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: 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 **22.07.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme despacho de fls. 1242/1243, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 537 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 521 - descrito e avaliado às fls. 1215 (em 24/06/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA, na forma abaixo: Aos 24 dias do mês de junho do ano de 2024, às 09:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Rua Everaldo Dayrell de Lima, número 79, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à avaliação do imóvel estilo colonial, 03 pavimentos, garagem com duas entradas em portão de madeira, fechadas, pintura branca, varandas, janelas de vidro e outras em madeira, idade 1983, ao lado do lote 03, jardins, necessitando de reforma externa e atualização, próximo à comunidade do Rio das Pedras, Condomínio arborizado, com entrada automatizada, com guarita, AVALIADO em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.047.054,41 (um milhão, quarenta e sete mil, cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), por se tratar de Avaliação Indireta não podendo aferir o estado da casa internamente. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou / damos fé. Observação: imóvel fechado, sem morador, em terreno aclave ficando o mesmo na parte inferior.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.305, (R-09) em nome de Lelio Batista Ramos, casado pelo regime da comunhão de bens com Heloisa Helena Peixoto Ramos; constando ainda da referida matrícula: (R-14) – Alienação Fiduciária do imóvel feita por Lelio Batista Ramos e sua mulher Heloisa Helena Peixoto Ramos, em favor da Caixa Econômica Federal; (Av-19) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Lelio Batista Ramos, CPF nº 057.181.557-04, decidida nos autos da ação oriunda da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00116326920155010058; (Av-20) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 01015109720165010016; (Av-22) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00105830720155010021; (Av-23) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00114055120145010014; (Av-24) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 07978160000159; (Av-25) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00102182120155010063; (Av-26) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00102233120155010067; (Av-27) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Lelio Batista Ramos, CPF nº 057.181.557-04, decidida nos autos da ação oriunda da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00104206820155010072; (Av-28) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Lelio Batista Ramos, CPF nº 057.181.557-04 e Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00104075720155010076; (Av-29) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00106107920175010081; (Av-30) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00103667720155010048; (Av-31) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Heloisa Helena Peixoto Ramos, CPF nº 028.368.137-33, decidida nos autos da ação oriunda da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00106590920145010072; (Av-32) – Indisponibilidade do imóvel, em face de Lelio Batista

Ramos, CPF nº 057.181.557-04, decidida nos autos da ação oriunda da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ – Processo nº 00113116320155010016.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1400578-9): R\$ 385.951,63 (trezentos e oitenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e um reais e sessenta e três centavos), referente aos exercícios de 2014 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2920017-7): R\$ 1.945,91 (hum mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e um centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- 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 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) 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme despacho de fls. 1242/1243, “... *Os honorários do leiloeiro serão de 5% do valor da arrematação, sendo que a comissão será paga diretamente ao profissional, não sendo incluído no valor do lance vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, os honorários devidos serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro...*”.- 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) 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 vinte e um dias do mês de maio de 2025.- 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, Alessandra Mendes Viana, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Livingstone dos Santos Silva Filho - Juiz de Direito.