



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA OITAVA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 215/217/219-C, Centro, RJ.  
Telefone: 3133-2299  
E-mail: [cap18vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap18vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de JAMISOM APARECIDO AGUSTINI, na pessoa de seu Inventariante MARCO ANTONIO AGUSTIN, e, ao RECANTO DOS CAMBARÁS - URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, na pessoa de seu representante legal MARCO ANTONIO AGUSTIN, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0039636-88.1988.8.19.0001) proposta por FRIGORÍFICO LEÃO DO VALE LTDA contra Espólio de JAMISOM APARECIDO AGUSTINI e RECANTO DOS CAMBARÁS - URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, na forma abaixo:

A DRA. MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS, Juíza de Direito da Décima Oitava Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de JAMISOM APARECIDO AGUSTINI, na pessoa de seu Inventariante MARCO ANTONIO AGUSTIN, e, ao RECANTO DOS CAMBARÁS - URBANIZAÇÕES, PARTICIPAÇÕES E PROMOÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, na pessoa de seu representante legal MARCO ANTONIO AGUSTIN, que no dia **11.09.2025, com início às 11hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **16.09.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) das avaliações, conforme decisão de fls. 5228/5230, os imóveis penhorados no supramencionado autos - descritos e avaliados conforme fls. 5000/5006 (em 2022), constituídos por: **1) - Lote 01, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.095 – Avaliado em R\$ 62.300,00 (sessenta e dois mil e trezentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 72.338,96 (setenta e dois mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa e seis centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.095, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda.- **2) - Lote 02, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.096 – Avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 69.668,34 (sessenta e nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.096, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nºs 01.03.006.0200.002 e 01.03.006.0200.001): R\$ 489,09 (quatrocentos e oitenta e nove reais e nove centavos), referente ao exercício de 2025.- **3) - Lote 03, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.097 – Avaliado em R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 67.926,63 (sessenta e sete mil, novecentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.097, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda.- **4) - Lote 04, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.098 – Avaliado em R\$ 56.200,00 (cinquenta e seis mil e duzentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 65.256,01 (sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e seis reais e um centavo).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.098, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 01.03.006.0170.001): R\$ 203,35 (duzentos e três reais e trinta e cinco centavos), referente ao exercício de 2025.- **5) - Lote 05, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.099 – Avaliado em R\$ 61.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 71.061,70 (setenta e um mil, sessenta e um reais e setenta centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.099, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda.- **6) - Lote 06, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.100 – Avaliado em R\$ 57.800,00 (cinquenta e sete mil e oitocentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 67.113,83 (sessenta e sete mil, cento e treze reais e oitenta e três centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.100, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 01.03.006.0138.001): R\$ 476,60 (quatrocentos e setenta e seis reais e sessenta centavos), referente ao exercício de 2025.- **7) - Lote 08, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.101 – Avaliado em R\$ 45.700,00 (quarenta e cinco mil e setecentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 53.064,05 (cinquenta e três mil, sessenta e quatro reais e cinco centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o

referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.101, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-05): a proprietária transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de Venda e Compra, a Benedito de Oliveira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Nair Alves de Oliveira; (R-7): Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada em 22 de junho de 2022, os proprietários Benedito de Oliveira e sua mulher Nair Alves de Oliveira, transmitiram o imóvel objeto da matrícula, gravado com o Usufruto do R-8, a título de Doação, a Graciele Aparecida de Oliveira, e, Gilcimar de Oliveira, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Dhyellen Rocha Holtz de Oliveira; (R-8): Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto referida no R-7, Benedito de Oliveira e sua mulher Nair Alves de Oliveira, reservaram para si, o Usufruto Vitalício sobre o imóvel.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 01.03.006.0103.001): R\$ 610,42 (seiscentos e dez reais e quarenta e dois centavos), referente ao exercício de 2025.- **8) - Lote 10, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.102 – Avaliado em R\$ 41.200,00 (quarenta e um mil e duzentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 47.838,92 (quarenta e sete mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.102, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda.- **9) - Lote 11, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.103 – Avaliado em R\$ 49.600,00 (quarenta e nove mil e seiscentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 57.592,49 (cinquenta e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.103, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 01.03.006.0058.001): R\$ 37,60 (trinta e sete reais e sessenta centavos), referente ao exercício de 2025.- **10) - Lote 13, da Quadra P**, do Recanto dos Cambarás, Itatinga, São Paulo, SP, matriculado sob o nº 12.105 – Avaliado em R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 108.682,60 (cento e oito mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta centavos).- Conforme Certidão do 1º Ofício de Registro da Comarca de Botucatu/SP, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.105, em nome de Recanto dos Cambarás – Urbanizações Participações e Promoções Imobiliárias S.C Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 01.03.006.0058.001): R\$ 37,60 (trinta e sete reais e sessenta centavos), referente ao exercício de 2025.- Cientes os Srs. interessados que, consta às fls. 5228/5230, a seguinte decisão: “... A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial 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 CTN...”- 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](http://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.- Cientes os Srs. interessados que, consta às fls. 5228/5230, a seguinte decisão: “... Feito o leilão, lavrar-se-á, de imediato, o auto de leilão, (artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da Lei. Na forma do artigo 892, caput do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. O valor da comissão do leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante... A venda será efetuada à vista. 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 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas. Mediante depósito em conta Judicial vinculada a este Juízo junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias 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 (artigo 897 do CPC). 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...”- A arrematação será acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação.- 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.tjrij.jus.br](http://www.tjrij.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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quinze dias do mês de julho de 2025.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Thabatta Leandro Veites, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mabel Christina Castrioto Meira de Vasconcellos - Juíza de Direito.