



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 35, Sala 402, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8138 / 3279-8136 / 3279-8135
E-mail: mei05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SEVERINO DOS RAMOS CAMPELO, à EDNA COSTA CAMPELO e à SIDNEY DOS RAMOS CAMPELO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0010166-16.2001.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DO AMAZONAS contra SEVERINO DOS RAMOS CAMPELO, EDNA COSTA CAMPELO e SIDNEY DOS RAMOS CAMPELO, na forma abaixo:

A DRA. CRISTINA GOMES CAMPOS DE SETA, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SEVERINO DOS RAMOS CAMPELO, à EDNA COSTA CAMPELO e à SIDNEY DOS RAMOS CAMPELO, que no dia **28.04.2025, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da 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 **05.05.2025**, 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. 787/788, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 493 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 494 e 504/509 - descrito e avaliado às fls. 734 (em 10/08/2021).- CERTIDÃO: Informação: Cumpre-me informar ao MM. Juízo, em relação à diligência de Mandado de Avaliação, que não foi possível proceder à vistoria direta do imóvel situado na Rua Barbosa da Silva, nº 29 / 102, tendo sido informada pelo porteiro do prédio, Sr. Robson, de que o imóvel se encontra desocupado. Diante do exposto, com intuito de dar cumprimento à ordem judicial, procedi à avaliação indireta do imóvel com base nos dados constantes na documentação digitalizada que instruiu o mandado, elaborando para tanto, o laudo que encaminho a V. Exa. para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: O imóvel foi avaliado indiretamente baseado em diversas pesquisas de imóveis da região e ITBI. Constituído de imóvel, localizada na Rua Barbosa da Silva, nº 29 / 102 - Riachuelo, nesta cidade, conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado: frente, apartamento e residencial. O imóvel está localizado em área urbanizada, com infraestrutura, asfalto, saneamento, com acesso ao transporte público com linhas de ônibus, de metrô e de trem atendendo o local, próximo das comunidades do Jacarezinho, do Rato Molhado, de Triagem e do Bairro Carioca. Neste sentido, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 192.324,51 (cento e noventa e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 34714, (R-7) em nome de Severino dos Ramos Campelo e s/m Edna Costa Campelo, casados pelo regime da comunhão de bens, e, Sidney dos Ramos Campelo, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-8/Av-11) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; (R-12) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2005.120.041645-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Morada S/A Crédito Imobiliário; (R-14) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2008.001.224747-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Morada S/A Crédito Imobiliário; (R-17) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 0247785-68.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Severino Ramos de Campelo.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1604346-5): R\$ 4.801,90 (quatro mil, oitocentos e um reais e noventa centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2021; Taxa de Incêndio (inscrição nº 686605-7): R\$ 653,81 (seiscentos e cinquenta e três reais e oitenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- 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 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 lances 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 conforme decisão de fls. 787/788, “... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 903 do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução, sujeito às penas da lei... A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças...”.- 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% à 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos três dias do mês de fevereiro 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, Cristina Raquel de Moura Frambach, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Cristina Gomes Campos de Seta - Juíza de Direito.