



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 aos Espólios de HELIO SAMPAIO e de JOCELY DOS SANTOS SAMPAIO, na pessoa de sua Inventariante VERA LÚCIA DOS SANTOS SAMPAIO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0034119-28.2018.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DAS VERBENAS contra Espólio de HELIO SAMPAIO e Espólio de JOCELY DOS SANTOS SAMPAIO, 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 aos Espólios de HELIO SAMPAIO e de JOCELY DOS SANTOS SAMPAIO, na pessoa de sua Inventariante VERA LÚCIA DOS SANTOS SAMPAIO, que no dia **24.03.2026, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoadado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14.04.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 347, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 310 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 301/302 - descrito e avaliado às fls. 335 (em 21/06/2025).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Em 21 de junho de 2025, às 09hs e 32min, compareci à Rua das Verbenas, nº 364 (antigo 136), Apartamento 101, Vila Valqueire, RJ, onde fui recebido pelo funcionário, senhor Elizeu, informando que a unidade 101 encontra-se vazia e desocupada há anos. Sendo assim, e conforme determinado por esta ordem, apresento à V. Exa., este Auto de Avaliação na forma INDIRETA, tendo como parâmetro a área edificada no espelho do IPTU, conforme a seguir: Imóvel situado no endereço acima mencionado, andar térreo, inscrição municipal nº 1.129.411-3, matrícula nº 20128-A do 8º Ofício do Registro de Imóveis, que instruem que instrui o presente Mandado e que faz parte integrante desse Auto. Diante do exposto, procedi à Avaliação Indireta do imóvel, com base nas diretrizes da Corregedoria Geral de Justiça e das informações e dados colhidos no local, na documentação juntada e utilizando-me do preço médio dos imóveis similares da região (método comparativo descritivo) e sendo assim, AVALIO este imóvel em R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 197.338,47 (cento e noventa e sete mil, trezentos e trinta e oito reais e quarenta e sete centavos).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 20128-A, (R-3) em nome de Helio Sampaio e sua mulher Jocely dos Santos Sampaio.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1129411-3): R\$ 270,76 (duzentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos), referente ao exercício de 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 454574-5): R\$ 712,58 (setecentos e doze reais e cinquenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024; Condomínio: R\$ 121.633,63 (cento e vinte e um mil, seiscentos e trinta e três reais e sessenta e três centavos), conforme planilha datada de 26/11/2025.- Cientes os Srs. interessados que, do valor apurado no leilão, será dada quitação ao arrematante do débito condominial incidente sobre o imóvel conforme termo de autorização do condomínio.- **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.- 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 decisão de fls. 347/348, “... 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% 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dois dias do mês de fevereiro de 2026.- 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.