



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA QUARTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 222 / 224-C e 206, Lâmina II, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-4443 / 3133-2232
E-mail: cap14vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de ORAZIO RAMETTA, na pessoa de sua representante legal CLARICE AUGUSTA DA SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0314352-52.2018.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALMIRANTE D'ARCANCHY contra Espólio de ORAZIO RAMETTA, na forma abaixo:

A DRA. FLÁVIA GONÇALVES MORAES BRUNO, Juíza de Direito da Décima Quarta 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 ORAZIO RAMETTA, na pessoa de sua representante legal CLARICE AUGUSTA DA SILVA, que no dia **18.08.2026, às 12hs:20min**, 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 **20.08.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 325 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 307 - descrito e avaliado às fls. 359/360 (em 10/07/2025).- CERTIDÃO: Certifico que, em cumprimento ao r. mandado, em 13/06/2025 às 12:30hs, compareci à Rua Almirante Cochrane, nº 249, Apartamento 203, Tijuca, mas não encontrei o morador do imóvel Sr. Gilberto em casa. O porteiro informou que ele é difícil de se encontrar em casa, falei com a síndica Sra. Lúcia Villela. Assim sendo, nesta data, procedi à Avaliação Indireta do imóvel conforme laudo em anexo. LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL: Imóvel: Apartamento 203 do edifício situado na Rua Almirante Cochrane sob o nº 249, na freguesia do Engenho Velho, Rio de Janeiro, RJ, com a fração ideal de 2,1% do respectivo terreno, de acordo com a matrícula nº 43.453 do 11º Ofício do Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 0.915.058-2 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU). Descrição: Prédio: Construção do ano de 1976. Possui 9 (nove) andares com 4 (quatro), apartamentos por andar, mais a cobertura, dois elevadores, portaria 24hs, lojas no térreo. Imóvel: O imóvel possui área edificada de 58m², conforme disposto no Cadastro do Imóvel – IPTU 2025. Possui sala, dois quartos mais dependências, conforme informação da síndica Lúcia Villela. Conclusão: Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região através do site imobiliário Zap Imóveis para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, padrão do logradouro e idade, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 417.647,56 (quatrocentos e dezessete mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 43.453, (R-4) Orazio Rametta, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (Av-5) – Estado Civil (Casamento): Orazio Rametta casou-se em 03/08/89 pelo regime da completa e absoluta separação de bens com Clarice Augusta da Silva; (R-6) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0101194-16.2015.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Orazio Rametta.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0915058-2): R\$ 29.676,72 (vinte e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e setenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2010 a 2013 e 2015 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 399939-8): R\$ 735,58 (setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- 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, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira no ato da

arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido.- 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 sete dias do mês de julho 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, Eliane Guimarães Stiebler, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flávia Gonçalves Moraes Bruno - Juíza de Direito.