



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ  
Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ  
Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER, JUÍZA TITULAR DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 24/01/2022 às 00:00h terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 28/01/2022 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação dos bens. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 03/02/2022 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação dos bens. As praças serão realizadas virtualmente no site [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br).** Os interessados em participar do leilão devem se cadastrar previamente no portal [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br) para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **0800 780 8000** ou do e-mail [contato@mirandacarvalholeiloes.com.br](mailto:contato@mirandacarvalholeiloes.com.br).

**Processo nº: 0191993-71.2016.8.19.0001**

**Autor:** Espólio de Antônio dos Santos Gomes

**Representante Legal:** Fátima Cristina Rodrigues Gomes

**Réu:** Espólio de José Carlos dos Santos Gomes

**Representante Legal:** Maria do Céu dos Santos Gomes

**Liquidante Judicial:** E. Ferreira Gomes Advogados

### LOTE 1

**Endereço do bem:** Rua Leonardo Villas Boas, lote 17, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ

**Descrição do bem:** IMÓVEL - Rua Leonardo Vilas Boas, antiga Estrada 1, lote 17 do PAL 22.664, lado ímpar, esquina da rua Francisco de Paula, lado par, na freguesia de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 0360860-1. CL Nº 12018-2. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede de frente 62,00m; na linha dos fundos onde confronta com o lote 26; 91,00m; pelo lado que confronta com o lote 18, 45,00m e pelo outro lado onde confronta com a Estrada nº 2, 19,00m e mais 21,00m em curva subordinada a um raio de 20,00m, sendo os lotes confrontastes de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. Inscrição Municipal nº: 0360860-1. Matriculado sob o nº: 202.779 no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

**ÔNUS/GRAVAMES:** Não constam ônus na matrícula do imóvel; Não constam débitos de IPTU, atualizado até outubro de 2021.

Avaliação do bem: R\$ 3.040.000,00 (três milhões e quarenta mil reais)

**Lance mínimo aceito: R\$ 1.520.000,00 (um milhão e quinhentos e vinte mil reais)**

### LOTE 2

**Endereço do bem:** Estrada Comandante Luiz Souto, lote 72, Tanque, Rio de Janeiro/RJ

**Descrição do bem:** Direitos sobre IMÓVEL localizado na Rua Comandante Luiz Souto, lote 72 do PA nº: 20.061, lado par a 1.171,00m. da rua Godofredo Viana, lado par. FREGUESIA – Jacarepaguá.



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

**INSCRIÇÃO – FRE nº: 371.875. C.L. 1718.** Características e Confrontações: O terreno mede: 12,00m. de frente e fundos por 40,00m. de ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote 71, do esquerdo com o lote 73 e nos fundos com o lote 01 do PA nº: 30.295, todos de propriedade da Cia. Jacarepaguá Territorial S/A ou sucessores. Inscrição Municipal nº: 0371875-6. Matriculado sob o nº: 67.261 no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

**ÔNUS/GRAVAMES:** Não constam ônus na matrícula do imóvel; Não constam débitos de IPTU, atualizado até outubro de 2021.

Avaliação do bem: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)

**Lance mínimo aceito: R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais)**

**LOTE 3**

**Endereço do bem: Av. Nelson Cardoso, 706, sala 202, Taquara, Rio de Janeiro/RJ**

**Descrição do bem:** Direitos sobre a sala 202, situada na Avenida Nelson Cardoso nº 706 e correspondente fração ideal de 0,021 do respectivo terreno, que mede na totalidade, 18,00m de frente para a Avenida Nelson Cardoso, mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Farmacêutico Silva Araújo, por onde mede 24,00m, 24,00m nos fundos, e 30,00m a esquerda; este terreno é atingido por uma faixa 'non aedificandi' com 5,00m de largura, e confronta a direita com a Rua Farmacêutico Silva Araújo, a esquerda com terreno de Vilar do Gervani ou sucessores, e pelos fundos com o lote 02 do PAL 35.658, com frente para a Rua Farmacêutico Silva Araújo. Inscrição Municipal nº: 1640074-9. Parte integrante da matrícula nº: 100.928 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

**ÔNUS/GRAVAMES:** Não constam ônus na matrícula do imóvel; Não constam débitos de IPTU, atualizado até outubro de 2021; Não constam débitos de taxa de incêndio, atualizado até outubro de 2021.

Avaliação do bem: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

**Lance mínimo aceito: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@mirandacarvalholeiloes.com.br](mailto:contato@mirandacarvalholeiloes.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

**PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Leiloeiro, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 13 de outubro de 2021, Eu, MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER, JUÍZA TITULAR DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo.** \_\_\_\_\_ **MMA.**  
**Juíza Titular da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ.**