

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DO 4º JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ

Processo nº: 0081848-11.2017.8.19.0001

IGOR DE MIRANDA CARVALHO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 242 e devidamente credenciado no Tj-RJ, honrado com a nomeação de THIAGO DE MIRANDA CARVALHO na Ação Judicial em que **DOUGLAS SANTOS SILVA** move em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA; HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. ME.; JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA; SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls.: 816 e com fulcro nos artigos 879, II, 881, 882 § 1º e § 2º, todos do CPC/15, expor e requerer o que segue:

1) Informar que o Leiloeiro Oficial THIAGO DE MIRANDA CARVALHO sofreu um grave acidente e encontra-se hospitalizado no CTI, conforme demonstra o laudo médico acostado, emitido em maio de 2022, estando impossibilitado de exercer suas funções. Desse modo, requer-se que Vossa Excelência autorize o peticionante IGOR DE MIRANDA CARVALHO, Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucerja sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, a ser o responsável pela condução do presente leilão, através da mesma plataforma de

leilões do Leiloeiro Thiago, qual seja, www.mirandacarvalholeiloes.com.br, sendo esta plataforma devidamente habilitada a realizar leilões pelo TJ-RJ. Além disso, comunica que já há precedentes acerca da mesma questão, conforme exposto abaixo:

1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ:

19/08/2021

TJERJ - consulta - Descrição

Processo nº:	0158741-43.2017.8.19.0001
Tipo do Movimento:	Despacho
Descrição:	Fls. 486: proceda-se à habilitação como requerido. Fls. 488/490: considerando os fatos ali narrados, autorizo Igor de Miranda Carvalho, Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucerja sob o nº: 242, a ser o responsável pela condução do presente leilão, através da mesma plataforma de leilões do leiloeiro anteriormente nomeado. Acolho as datas ali sugeridas. Aos interessados e ao MP para ciência, inclusive da avaliação. Autorizo a publicação do edital de leilão através dos sites de leilões www.mirandacarvalholeiloes.com.br e www.lancejudicial.com.br . Finalmente, autorizo a arrematação em prestações como ali sugerido.
Imprimir Fechar	

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ:

0205220-46.2007.8.19.0001 (2007.001.200351-0)

Decisão

1)Fls. 21182/21184, 21203/21204: ao A.J.; 2)Ao Bradesco para que preste esclarecimentos quanto ao pedido de cessão de crédito, na forma da cota do A.J. de fls. 21206/21207; 3)Fls. 20993 e 21183: oficie-se, informando como registrado na cota do A.J. de fls. 21207, item 02, fls. 21210, item 06; 4)Fls. 20998: defiro o pedido de substituição do Leiloeiro, com a concordância do A.J. (fls. 21207), nomeando o profissional indicado, Igor Miranda de Carvalho. Intime-se; 5)Fls. 21020: com razão o A.J. em sua cota de fls. 21208. O do ex-sócio da falida, Antônio Cesar Berenguer Bittencourt Gomes, relatou ter sido informado a respeito de problemas ocorridos em um dos imóveis da massa falida, situados em Barbacena, fato que seria de maior interesse para a preservação dos bens da Massa. Como bem registrado na cota do A.J., o ex-sócio não deve apresentar manifestação em nome da massa falida, eis que não tem legitimidade para representar a Massa Falida em Juízo ou fora dele, sendo tal atribuição exclusivamente do Administrador Judicial, na forma do art. 22 da Lei nº 11.101/2005; 6)Este juízo acolheu os argumentos do AJ e deferiu a realização de perícias em cinco processos relacionados a esta falência. O Ministério Público pugnou pela unificação das perícias por considerar que os objetos se confundem. Intimado a se manifestar o perito informou que cada demanda possui objetos distintos. No processo 0205220-46 foi solicitada a consolidação do QGC e o levantamento de ativos e pagamentos já realizados, no mesmo processo 0205220-46 foi solicitada a perícia no negócio Ferreira Guimarães. Já no processo 0398906-95 foi determinada a revisão da prestação de contas ali fornecidas. No processo 0148535-96 foi determinada a revisão do passivo tributário federal. Já no processo 0137398-83 também foi determinada a revisão da prestação de contas ali fornecidas. O Perito salientou que a primeira e a terceira solicitações já foram concluídas e afirma que os objetos dos trabalhos não se confundem, posto que demandam a verificação de documentos diferentes para análise de objetos distintos referente a mesma falência. Afirma também que já recebeu por trabalhos realizados e não pode deixar de cobrar por novo trabalho, uma vez que o volume de trabalho é maior. Como já registrado nos autos, inicialmente, foi deferida a recuperação judicial da sociedade no ano de 2007 e esta convalidada em falência em 2009. As atividades empresariais mantiveram-se até o ano de 2014 já no período falimentar sob a gerência do antigo AJ, sem que houvesse detalhamento do fluxo financeiro do período entre 2009 e 2014. Com o fito principal de pagar todos os credores e dar fim ao processo da melhor forma possível, foi determinada a substituição do A.J. que, ao realizar devida análise do feito falimentar e seus incidentes, pugnou e foi deferida a realização de perícias contábeis nos respectivos processos, de modo a esclarecer certas discrepâncias encontradas e tornar transparente o presente processo falimentar. O que se percebeu durante o curso do processo falimentar e do incidente promovido pela Fazenda Nacional, foi que a Falida não estava com a contabilidade regular, uma vez que o Fisco registrou que não recebeu créditos não computados pelo AJ, inclusive aqueles gerados durante o tempo de continuidade das atividades empresariais em momento falimentar, o que gerou créditos extraconcursais. Apesar de informar ter realizado o pagamento, o antigo A.J. não apresentou qualquer comprovação neste sentido. O valor apresentado pelo Fisco é de tal monta que impede a continuidade do pagamento dos credores, inclusive os que restam na classe trabalhista porque irá esvair as forças da massa. Realmente, o volume de créditos fiscais apontados pela Fazenda não condiz com o resultado da atividade financeira pós falimentar, o que aponta pela existência de algum equívoco. Assim, há necessidade de perícias diferentes, tanto da contabilidade da falida, quanto da consolidação do passivo tributário, o que gera a análise de documentações diferentes e aumento do volume de trabalho. Na primeira perícia realizada, restaram constatadas diversas inconsistências, o que demandou a necessidade de uma nova perícia para esmiuçar o 'Negócio Ferreira Guimarães'. Por outro lado, deve-se consignar que houve liberação de dinheiro para manutenção de estrutura própria e exclusiva para administração da falida, com aluguel de escritório próprio, diferente do escritório do administrador, com funcionários exclusivos, entre outras despesas, o que leva a outro objeto de análise pericial com volume e documentos distintos. Insta ressaltar que apesar de toda a estrutura, não foi realizado o trabalho de consolidação do ativo e passivo, o que gerou a necessidade da primeira perícia. A nomeação do Perito Contábil foi determinada, justamente, para que se chegue a um denominador comum, possibilitando, como já registrado, finalizar o processo com o pagamento efetivo de todos os credores e demonstrar de forma transparente o que foi feito com o ativo de uma sociedade que teve condições de se manter em atividade por sete anos após a decretação de falência. Em decisão de index 19654 já foi esclarecido pelo juízo a necessidade de uma verdadeira auditoria nas atividades empresariais realizadas por mais de 7 anos e que se demonstraram prejudiciais a massa falida. Em suma, cada processo tem sua particularidade e, por conta disso, os honorários são pleiteados de acordo com os elementos que as demandas apresentam. Portanto, as perícias não se confundem. Em uma, o trabalho de Consolidação do Passivo Tributário, passará por todo o período pré-falimentar e pós-falimentar, tendo como objeto apreciar as informações apresentadas pela Fazenda Nacional nos autos, com o intuito de confirmar se o passivo atribuído de fato existe e, na segunda perícia, o negócio Ferreira Guimarães é tido como pós-falimentar até o mês de maio/2014, onde será analisada toda a documentação contábil registrada durante o período de atividade da falida após a decretação da falência. Todo o trabalho pericial deve ser remunerado, inclusive quando há complementação de perícia em razão do aumento de trabalho realizado. São cinco processos distintos em que o principal conta com mais de 80 volumes, fora a documentação extra autos que deverá ser periciada. Por tudo isso, HOMOLOGO os honorários periciais como pleiteado referente ao 'Negócio Ferreira Guimarães' e a consolidação do passivo tributário junto a Fazenda Nacional. Intimem-se.

[Imprimir](#) [Fechar](#)



2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ:

Processo nº:	0087055-06.2008.8.19.0001 (2008.001.085752-1)
Tipo do Movimento:	Decisão
Descrição:	Tendo em vista informação que dá conta da impossibilidade do Leiloeiro nomeado exercer sua função por problema de saúde (fls. 2084), DEFIRO o pedido de substituição requerido às fls. 2081/2083, autorizando loor de Miranda Carvalho a proceder o leilão nas mesmas condições, e desde já, HOMOLOGO as datas indicadas. Autorizo a arrematação em prestações como sugerido, no caso de ausência de lances à vista. Publique-se o edital. Intimem-se os interessados e o M.P.
Imprimir Fechar	

1ª Vara Cível da Comarca de Volta Redonda/RJ:

Processo nº:	0015569-96.2004.8.19.0066 (2004.066.015490-8)
Tipo do Movimento:	Decisão
Descrição:	Fls. 345/355: 1. Diante do alegado a fls. 345, autorizo a realização do leilão pelo Leiloeiro IGOR DE MIRANDA CARVALHO por meio da mesma plataforma de leilões indicada na decisão de fls. 343 (www.mirandacarvalholeiloes.com.br - www.lancejudicial.com.br). Intimem-se. 2. Homologo as datas de 24/11/201 a 01/12/2021, às 13:20 horas, para a realização da 1ª Hasta Pública, prosseguindo-se até 08/12/2021, às 13:20 horas, caso não haja licitantes no 1º período, na plataforma www.mirandacarvalholeiloes.com.br (www.lancejudicial.com.br). 3. Intimem-se as partes, na forma do artigo 889 do Código de Processo Civil. 4. Expeça-se e publique-se o edital de fls. 349/351, na forma do artigo 887 do Código de Processo Civil, e na forma requerida a fls. 346, item 6. 5. Autorizo a arrematação em prestações, caso não haja lances à vista, na forma requerida a fls. 346, item 5.

2) Caso Vossa Excelência acate o pedido supra, indica-se as seguintes datas para a realização da Hasta Pública: **A partir do dia 04/07/2022 terá início a Hasta Pública, encerrando-se dia 11/07/2022 às 13:00 h (horário de Brasília).** Nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 19/07/2022, sendo aceitos lances a partir de 50% do valor de avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br.

3) A homologação do edital de leilão;

- 4) Que as partes sejam **intimadas**, através de seus advogados constituídos nos autos, mediante uma publicação com as datas do leilão e seu modo de realização no D.O. para ciência da alienação judicial e suas datas, conforme prevê o Art. 889, § único, e seus incisos, do CPC/2015,

- 5) Que seja autorizada a publicação do edital de leilão através dos sites de leilões www.mirandacarvalholeiloes.com.br e www.lancejudicial.com.br , de acordo com o Art. 887, § 1º, do CPC/2015;

- 6) Que seja autorizada a arrematação em prestações, no caso de ausência de lances à vista, por proposta, na qual conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, de acordo com o art. 895 e seus parágrafos e incisos do CPC/2015;

- 7) Que seja afixada uma cópia do edital em local de costume, de acordo com o Art. 887, § 3º, do CPC/2015;

- 8) Que o imóvel seja vendido livre de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o Art. 908, § 1º, do CPC/2015 c/c Art. 130, § único, do CTN.

- 9) Que sejam juntados os seguintes anexos: laudo médico do Leiloeiro Thiago, edital de leilão, certidão de ônus reais, certidão fiscal e enfiteutica do imóvel e a certidão de débitos de taxa de incêndio.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 4 de maio de 2022.

IGOR DE MIRANDA CARVALHO
LEILOEIRO OFICIAL – JUCERJA Nº: 242
(assinado eletronicamente)

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DO 4º JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ

Processo nº: 0081848-11.2017.8.19.0001

IGOR DE MIRANDA CARVALHO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 242 e devidamente credenciado no Tj-RJ, honrado com a nomeação de THIAGO DE MIRANDA CARVALHO na Ação Judicial em que **DOUGLAS SANTOS SILVA** move em face de **KEROCASA COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA; HOMELAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. ME.; JAIR CÁSSIO BAPTISTA DE MOURA; SÉRGIO PEREIRA PARENTE DE SOUZA**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls.: 816 e com fulcro nos artigos 879, II, 881, 882 § 1º e § 2º, todos do CPC/15, expor e requerer o que segue:

1) Informar que o Leiloeiro Oficial THIAGO DE MIRANDA CARVALHO sofreu um grave acidente e encontra-se hospitalizado no CTI, conforme demonstra o laudo médico acostado, emitido em maio de 2022, estando impossibilitado de exercer suas funções. Desse modo, requer-se que Vossa Excelência autorize o peticionante IGOR DE MIRANDA CARVALHO, Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucerja sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, a ser o responsável pela condução do presente leilão, através da mesma plataforma de

leilões do Leiloeiro Thiago, qual seja, www.mirandacarvalholeiloes.com.br, sendo esta plataforma devidamente habilitada a realizar leilões pelo TJ-RJ. Além disso, comunica que já há precedentes acerca da mesma questão, conforme exposto abaixo:

1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ:

19/08/2021

TJERJ - consulta - Descrição

Processo nº:	0158741-43.2017.8.19.0001
Tipo do Movimento:	Despacho
Descrição:	Fls. 486: proceda-se à habilitação como requerido. Fls. 488/490: considerando os fatos ali narrados, autorizo Igor de Miranda Carvalho, Leiloeiro Oficial, matriculado na Jucerja sob o nº: 242, a ser o responsável pela condução do presente leilão, através da mesma plataforma de leilões do leiloeiro anteriormente nomeado. Acolho as datas ali sugeridas. Aos interessados e ao MP para ciência, inclusive da avaliação. Autorizo a publicação do edital de leilão através dos sites de leilões www.mirandacarvalholeiloes.com.br e www.lancejudicial.com.br . Finalmente, autorizo a arrematação em prestações como ali sugerido.
Imprimir Fechar	

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ:

0205220-46.2007.8.19.0001 (2007.001.200351-0)

Decisão

1)Fls. 21182/21184, 21203/21204: ao A.J.; 2)Ao Bradesco para que preste esclarecimentos quanto ao pedido de cessão de crédito, na forma da cota do A.J. de fls. 21206/21207; 3)Fls. 20993 e 21183: oficie-se, informando como registrado na cota do A.J. de fls. 21207, item 02, fls. 21210, item 06; 4)Fls. 20998: defiro o pedido de substituição do Leiloeiro, com a concordância do A.J. (fls. 21207), nomeando o profissional indicado, Igor Miranda de Carvalho. Intime-se; 5)Fls. 21020: com razão o A.J. em sua cota de fls. 21208. O do ex-sócio da falida, Antônio Cesar Berenguer Bittencourt Gomes, relatou ter sido informado a respeito de problemas ocorridos em um dos imóveis da massa falida, situados em Barbacena, fato que seria de maior interesse para a preservação dos bens da Massa. Como bem registrado na cota do A.J., o ex-sócio não deve apresentar manifestação em nome da massa falida, eis que não tem legitimidade para representar a Massa Falida em Juízo ou fora dele, sendo tal atribuição exclusivamente do Administrador Judicial, na forma do art. 22 da Lei nº 11.101/2005; 6)Este juízo acolheu os argumentos do AJ e deferiu a realização de perícias em cinco processos relacionados a esta falência. O Ministério Público pugnou pela unificação das perícias por considerar que os objetos se confundem. Intimado a se manifestar o perito informou que cada demanda possui objetos distintos. No processo 0205220-46 foi solicitada a consolidação do QGC e o levantamento de ativos e pagamentos já realizados, no mesmo processo 0205220-46 foi solicitada a perícia no negócio Ferreira Guimarães. Já no processo 0398906-95 foi determinada a revisão da prestação de contas ali fornecidas. No processo 0148535-96 foi determinada a revisão do passivo tributário federal. Já no processo 0137398-83 também foi determinada a revisão da prestação de contas ali fornecidas. O Perito salientou que a primeira e a terceira solicitações já foram concluídas e afirma que os objetos dos trabalhos não se confundem, posto que demandam a verificação de documentos diferentes para análise de objetos distintos referente a mesma falência. Afirma também que já recebeu por trabalhos realizados e não pode deixar de cobrar por novo trabalho, uma vez que o volume de trabalho é maior. Como já registrado nos autos, inicialmente, foi deferida a recuperação judicial da sociedade no ano de 2007 e esta convalidada em falência em 2009. As atividades empresariais mantiveram-se até o ano de 2014 já no período falimentar sob a gerência do antigo AJ, sem que houvesse detalhamento do fluxo financeiro do período entre 2009 e 2014. Com o fito principal de pagar todos os credores e dar fim ao processo da melhor forma possível, foi determinada a substituição do A.J. que, ao realizar devida análise do feito falimentar e seus incidentes, pugnou e foi deferida a realização de perícias contábeis nos respectivos processos, de modo a esclarecer certas discrepâncias encontradas e tornar transparente o presente processo falimentar. O que se percebeu durante o curso do processo falimentar e do incidente promovido pela Fazenda Nacional, foi que a Falida não estava com a contabilidade regular, uma vez que o Fisco registrou que não recebeu créditos não computados pelo AJ, inclusive aqueles gerados durante o tempo de continuidade das atividades empresariais em momento falimentar, o que gerou créditos extraconcursais. Apesar de informar ter realizado o pagamento, o antigo A.J. não apresentou qualquer comprovação neste sentido. O valor apresentado pelo Fisco é de tal monta que impede a continuidade do pagamento dos credores, inclusive os que restam na classe trabalhista porque irá esvair as forças da massa. Realmente, o volume de créditos fiscais apontados pela Fazenda não condiz com o resultado da atividade financeira pós falimentar, o que aponta pela existência de algum equívoco. Assim, há necessidade de perícias diferentes, tanto da contabilidade da falida, quanto da consolidação do passivo tributário, o que gera a análise de documentações diferentes e aumento do volume de trabalho. Na primeira perícia realizada, restaram constatadas diversas inconsistências, o que demandou a necessidade de uma nova perícia para esmiuçar o 'Negócio Ferreira Guimarães'. Por outro lado, deve-se consignar que houve liberação de dinheiro para manutenção de estrutura própria e exclusiva para administração da falida, com aluguel de escritório próprio, diferente do escritório do administrador, com funcionários exclusivos, entre outras despesas, o que leva a outro objeto de análise pericial com volume e documentos distintos. Insta ressaltar que apesar de toda a estrutura, não foi realizado o trabalho de consolidação do ativo e passivo, o que gerou a necessidade da primeira perícia. A nomeação do Perito Contábil foi determinada, justamente, para que se chegue a um denominador comum, possibilitando, como já registrado, finalizar o processo com o pagamento efetivo de todos os credores e demonstrar de forma transparente o que foi feito com o ativo de uma sociedade que teve condições de se manter em atividade por sete anos após a decretação de falência. Em decisão de index 19654 já foi esclarecido pelo juízo a necessidade de uma verdadeira auditoria nas atividades empresariais realizadas por mais de 7 anos e que se demonstraram prejudiciais a massa falida. Em suma, cada processo tem sua particularidade e, por conta disso, os honorários são pleiteados de acordo com os elementos que as demandas apresentam. Portanto, as perícias não se confundem. Em uma, o trabalho de Consolidação do Passivo Tributário, passará por todo o período pré-falimentar e pós-falimentar, tendo como objeto apreciar as informações apresentadas pela Fazenda Nacional nos autos, com o intuito de confirmar se o passivo atribuído de fato existe e, na segunda perícia, o negócio Ferreira Guimarães é tido como pós-falimentar até o mês de maio/2014, onde será analisada toda a documentação contábil registrada durante o período de atividade da falida após a decretação da falência. Todo o trabalho pericial deve ser remunerado, inclusive quando há complementação de perícia em razão do aumento de trabalho realizado. São cinco processos distintos em que o principal conta com mais de 80 volumes, fora a documentação extra autos que deverá ser periciada. Por tudo isso, HOMOLOGO os honorários periciais como pleiteado referente ao 'Negócio Ferreira Guimarães' e a consolidação do passivo tributário junto a Fazenda Nacional. Intimem-se.

[Imprimir](#) [Fechar](#)

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ:

Processo nº:	0087055-06.2008.8.19.0001 (2008.001.085752-1)
Tipo do Movimento:	Decisão
Descrição:	Tendo em vista informação que dá conta da impossibilidade do Leiloeiro nomeado exercer sua função por problema de saúde (fls. 2084), DEFIRO o pedido de substituição requerido às fls. 2081/2083, autorizando IOR DE Miranda Carvalho a proceder o leilão nas mesmas condições, e desde já, HOMOLOGO as datas indicadas. Autorizo a arrematação em prestações como sugerido, no caso de ausência de lances à vista. Publique-se o edital. Intimem-se os interessados e o M.P.
Imprimir Fechar	

1ª Vara Cível da Comarca de Volta Redonda/RJ:

Processo nº:	0015569-96.2004.8.19.0066 (2004.066.015490-8)
Tipo do Movimento:	Decisão
Descrição:	Fls. 345/355: 1. Diante do alegado a fls. 345, autorizo a realização do leilão pelo Leiloeiro IGOR DE MIRANDA CARVALHO por meio da mesma plataforma de leilões indicada na decisão de fls. 343 (www.mirandacarvalholeiloes.com.br - www.lancejudicial.com.br). Intimem-se. 2. Homologo as datas de 24/11/201 a 01/12/2021, às 13:20 horas, para a realização da 1ª Hasta Pública, prosseguindo-se até 08/12/2021, às 13:20 horas, caso não haja licitantes no 1º período, na plataforma www.mirandacarvalholeiloes.com.br (www.lancejudicial.com.br). 3. Intimem-se as partes, na forma do artigo 889 do Código de Processo Civil. 4. Expeça-se e publique-se o edital de fls. 349/351, na forma do artigo 887 do Código de Processo Civil, e na forma requerida a fls. 346, item 6. 5. Autorizo a arrematação em prestações, caso não haja lances à vista, na forma requerida a fls. 346, item 5.

2) Caso Vossa Excelência acate o pedido supra, indica-se as seguintes datas para a realização da Hasta Pública: **A partir do dia 04/07/2022 terá início a Hasta Pública, encerrando-se dia 11/07/2022 às 13:00 h (horário de Brasília).** Nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 19/07/2022, sendo aceitos lances a partir de 50% do valor de avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br.

3) A homologação do edital de leilão;

- 4) Que as partes sejam **intimadas**, através de seus advogados constituídos nos autos, mediante uma publicação com as datas do leilão e seu modo de realização no D.O. para ciência da alienação judicial e suas datas, conforme prevê o Art. 889, § único, e seus incisos, do CPC/2015,

- 5) Que seja autorizada a publicação do edital de leilão através dos sites de leilões www.mirandacarvalholeiloes.com.br e www.lancejudicial.com.br , de acordo com o Art. 887, § 1º, do CPC/2015;

- 6) Que seja autorizada a arrematação em prestações, no caso de ausência de lances à vista, por proposta, na qual conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, de acordo com o art. 895 e seus parágrafos e incisos do CPC/2015;

- 7) Que seja afixada uma cópia do edital em local de costume, de acordo com o Art. 887, § 3º, do CPC/2015;

- 8) Que o imóvel seja vendido livre de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o Art. 908, § 1º, do CPC/2015 c/c Art. 130, § único, do CTN.

- 9) Que sejam juntados os seguintes anexos: laudo médico do Leiloeiro Thiago, edital de leilão, certidão de ônus reais, certidão fiscal e enfiteutica do imóvel e a certidão de débitos de taxa de incêndio.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, respeitosamente, pede deferimento.

Rio de Janeiro, 4 de maio de 2022.

IGOR DE MIRANDA CARVALHO
LEILOEIRO OFICIAL – JUCERJA Nº: 242
(assinado eletronicamente)