



PODER JUDICIÁRIO

Vara Única da Comarca de Carapebus - Quissamã/RJ
Estrada do Correio Imperial, nº: 1003, Piteiras, Quissamã/RJ
Tel.: 22.2768.9400 e-mail: caqvuni@tjrj.jus.br

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

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO KATHY BYRON ALVES DOS SANTOS, JUÍZA TITULAR DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CARAPEBUS - QUISSAMÃ/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 e da Lei 11.101/05, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 18/10/2021 às 13:10 h (horário de Brasília), terá início a Hasta Pública Única, encerrando-se dia 26/10/2021 às 13:10h, onde serão captados lances a partir de 100% da avaliação dos bens. As praças serão realizadas virtualmente nos sites www.lancejudicial.com.br/www.mirandacarvalholeiloes.com.br. Os interessados em arrematar o bem devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas no telefone **0800 780 8000** e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.**

Processo nº: 0000009-70.1998.8.19.0084

Exequente: Cooperativa de Crédito dos Lavradores de Cana de Açúcar do Estado do Rio de Janeiro Ltda.

Executado: Companhia Engenho Central de Quissamã

Valor da Execução: R\$ 3.478.972,01, atualizado até março de 2021

LOTE 1

Descrição do bem: Um imóvel denominado São Luiz, rural, com oitenta e sete virgula mil e duzentos hectares de terras, sem benfeitorias aparentes.

Avaliado em R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais)

LOTE 2

Descrição do bem: Um imóvel denominado "Quissaman", situado neste município de Quissamã, antigo 4º distrito do Município de Macaé/RJ, com as seguintes confrontações e características do imóvel: Imóveis "Quissaman", com 4,8400 hectares, cada um, que, anexados, formam uma só propriedade, com 9,6800 hectares, de terras sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: frente e um lado, com a Fazenda "Quissaman", fundos, com a Fazenda "São Miguel", e outro lado com José Odon Moreira ou quem de direito. Matriculado sob o nº: 292 no Ofício Único de Quissamã/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: R-1 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

Avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

LOTE 3

Descrição do bem: Imóvel: Propriedade agrícola denominada "São Miguel", situada neste Município de Quissamã, antigo 4º distrito do Município de Macaé-RJ, não foreira e fora do perímetro urbano, medindo 16.9400ha., mais ou menos, confrontando-se na frente, com a estrada de São Miguel; de um lado, com herdeiros de Carlos Previtali; fundos, pelo meio do brejo que separa a Fazenda São José; e, outro lado, também com herdeiros de Carlos Previtali, existindo no mesmo, uma casa sede, de



PODER JUDICIÁRIO

Vara Única da Comarca de Carapebus - Quissamã/RJ
Estrada do Correio Imperial, nº: 1003, Piteiras, Quissamã/RJ
Tel.: 22.2768.9400 e-mail: caqvuni@tjrj.jus.br

construção antiga, cobertura de telha canal, paredes de entulho e tijolos, com seis cômodos, sendo parte de piso assoalhada e parte cimentado, cujo imóvel acha-se cadastrado junto ao Incra sob o nº: 513.032.030.201, área total 16,9, nº de módulos 1,40 e fração mínima de parcelamento 20,0ha. Matriculado sob o nº: 293 no Ofício Único de Quissamã/RJ

ÔNUS/GRAVAMES: R-1 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

Avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

LOTE 4

Descrição do bem: IMÓVEL: denominado "Trindade", situado neste Município de Quissamã. antigo 4º distrito do Município de Macaé-RJ, não foreira e fora do perímetro urbano, o qual confronta-se da seguinte maneira: frente com estrada pública de rodagem que liga Quissaman a Fazenda dos Patos e que separa dita propriedade da Fazenda São José; fundos com a antiga estrada do rumo lado esquerdo com a área remanescente do imóvel Trindade de propriedade de Anna Luiza Carneiro da Silva lado direito com propriedade denominada Nossa Senhora do Carmo de propriedade da Cia. Engenho Central de Quissaman e, que dito imóvel, no seu todo possui a área de 11 (onze) alqueires. O imóvel acha-se cadastrado no Incra, sob nº: 513.032.010. Matriculado sob o nº: 294 no Ofício Único de Quissamã/RJ

ÔNUS/GRAVAMES: R-1 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

E

IMÓVEL: Uma área de terras com 4(quatro) alqueires geométricos ou seja 193.600m² (cento e noventa e três mil e seiscentos metros quadrados), desmembrada do imóvel denominado "Trindade", situado neste Município de Quissaman-Rj, antigo 4º distrito do Município de Macaé-RJ, não foreira e fora do perímetro urbano, com as seguintes confrontações: frente com a Fazenda Piedade, de propriedade da adquirente; fundos com a própria-transmitente; lado esquerdo com a estrada de automóvel estadual que dá acesso à estação de Conde de Araruama; e, lado direito com a antiga estrada do rumo de São Bento. O imóvel acha-se cadastrado no Incra, sob n 513.032.010.227. Matriculado sob o nº: 295 no Ofício Único de Quissamã/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: R-1 – PENHORA proveniente dos presentes autos.

Avaliado total dos bens R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)

LOTE 5:

Descrição do bem: Uma casa de vivenda, edificada em terrenos próprios que formam uma ilha com vinte (20) alqueires geométricos, mais ou menos, que tem a denominação de "Boa Esperança", situada neste Município de Quissaman-Rj, antigo 4º distrito do Município de Macaé-RJ, não foreira e fora do perímetro urbano, limitando-se com o rio Macabú até a Estiva Grande, com a linha férrea agrícola de Quissaman até a ilha pequena e contornando o brejo até a vala e por esta até a estrada de ferro Leopoldina, hoje Rede Ferroviária Federal S/A, e daí pela mesma estrada até a rio do Meio, imóvel que se acha cadastrado no Incra sob a nº: 513.032.013.935, área total 96,3, nº de módulos 2,56 e fração mínima de parcelamento 15,0. Matriculado sob o nº: 298 no Ofício Único de Quissamã/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: R-1 – PENHORA proveniente dos presentes autos.



PODER JUDICIÁRIO

Vara Única da Comarca de Carapebus - Quissamã/RJ
Estrada do Correio Imperial, nº: 1003, Piteiras, Quissamã/RJ
Tel.: 22.2768.9400 e-mail: caqvuni@tjrj.jus.br

Avaliado em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta 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).

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.

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. **Quissaman, aos 25 de agosto de 2021. Eu, KATHY BYRON ALVES DOS SANTOS, JUÍZA TITULAR DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CARAPEBUS - QUISSAMÃ/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ **MMA. Juíza Titular da Vara Única da Comarca de Quissaman/RJ.**