



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA COMARCA DA CAPITAL
AV. ERASMO BRAGA, 115, SALA 101 B, Centro,
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20020-903 - RJ
Tel.: (21) 3133-2481 - E-mail: cap01vos@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO/ONLINE E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DO INVENTÁRIO DE OTTO MENESCAL DA ROCHA E SILVA E INVENTÁRIO DE DINAH DE SOUZA DA ROCHA E SILVA - PROCESSO Nº 0000891-59.1976.8.19.0001, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **GRACIA CRISTINA MOREIRA DO ROSARIO** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados - que será realizado o público Leilão pelo Leiloeiro Público ALEXANDRO DA SILVA LACERDA, **NA MODALIDADE ELETRÔNICO/ONLINE:** O Leilão estará disponível no portal eletrônico do Leiloeiro, www.alexandroleiloeiro.com.br, na forma dos Art. 887 do CPC, do inciso II do Art. 884 do CPC, do art. 882 do CPC/2015 e do §único do Art. 11 da Resolução do CNJ nº 236 de 13/07/2016, com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência do **Primeiro Leilão, por valor igual ou superior a avaliação, que será encerrado no dia 11/08/2026 às 16:00h e, não havendo licitantes, se iniciará de imediato o Segundo Leilão, por valor igual ou superior a 50% da avaliação, que será encerrado no dia 13/08/2026 às 16:00h.**

DO BEM A SER LEILOADO: BEM AVALIADO FLS. 1876/1877: SUBSOLO SITUADO NA AV. RIO BRANCO, Nº 14 – CENTRO/RJ. (IPTU C/ 72m²). Fls.: 1851 - RGI MATRÍCULA: 52994 - CARTÓRIO: 7º RGI. Fls.: 1856 - IPTU INSCRIÇÃO: 0594672-8 – CL: 062349. Descrição do Laudo: LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL: Situado Avenida Rio Branco, 14 – Subsolo - Centro- Rio de Janeiro. Devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 52994 e na inscrição municipal de nº 0594672-8 (IPTU), possuindo 136m2 de área edificada, conforme fotocópias da Certidão que acompanham o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. PRÉDIO: Construção em prédio antigo, datada de 1951, no recuo da via pública, de ocupação comercial. Subsolo – Espaço grande composto com um salão, funcionava um Bar e Restaurante. CONCLUSÃO: O imóvel no tocante à pintura, piso, instalações elétricas e hidráulicas, bem como em seu aspecto geral, aparentemente encontra-se em regular, imóvel fechado há muitos anos, estado regular de conservação. DA REGIÃO: Encontra-se servida com distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, utilizando, preferencialmente, transportes públicos, VLT, Metrô, contando com acesso ao comércio em geral. Assim, considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e característica, padrão do logradouro, idade, qualidade do material, pesquisas de outros imóveis posto a venda no bairro, guia do IPTU, site da secretaria de Municipal da Fazenda do Rio de Janeiro, AVALIO o imóvel descrito acima no valor de R\$900.000,00 (Novecentos Mil Reais).

DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Ciente aos interessados que contam débitos de IPTU no valor de R\$ 32.411,29, certidão negativa de débitos de Funesbom. Informações atualizadas sobre débitos de condomínio, IPTU, etc., bem como certidões e RGI serão apresentadas no ato do leilão, se houverem.

DAS ANOTAÇÕES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Cientes os interessados que constam as seguintes informações na matrícula do imóvel: IMÓVEL - Subsolo do prédio situado na Avenida Rio Branco, número 14, e a correspondente fração de 1/21 do terreno, na freguesia de Santa Rita. O terreno mede 10,50m de frente; 18,70m à direita, sendo 12,00m na primeira linha, onde quebra e segue com mais 6,70m; à esquerda, 19,00m, também em 02 (duas) linhas, sendo uma de 11,70m de comprimento, onde quebra e segue com 7,30m, terminando em ponto agudo; confrontando à esquerda com o prédio número 12, à direita com o prédio número 18, ambos da Avenida Rio Branco, de Alvaro Mendes de Oliveira Castro ou sucessores, e nos fundos com os prédios números 18 e 18-A, da Rua Beneditinos, de Alvaro Alvim Barroso ou sucessores. PROPRIETÁRIO: OTTO MENESCAL DA ROCHA E SILVA, brasileiro, proprietário, casado, residente nesta cidade. Adquirido de Germaine Belzic, através da escritura datada de 28 de outubro de 1946, lavrada nas Notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, no livro 690, à fl 22, registrada no livro 3-AH (4º SRD), sob o número 16.453, à fl.119, constante da matrícula 85.093, do 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade; tudo em conformidade com a Certidão datada de 02 de setembro de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. AV.02-PENHORA (Protocolo: 216809) - Certifico que pela certidão datada de 03 de julho de 1985, assinada pelo Técnico Judiciário Juramentado Sr. Carlos Tupan Santos de Aguiar, responsável pelo expediente do Juízo da 34ª Vara Cível, extraída dos autos de ação de renovação de contrato de locação, ajuizada por BAR E RESTAURANTE SUBWAY LTDA, contra o espólio de OTTO DA ROCHA E SILVA, distribuída em 01 de fevereiro de 1982, fica o imóvel matriculado penhorado para garantia da dívida de Cr\$7.855.754,91 (valor da época), referente às custas e honorários advocatícios a quem tem direitos o autor, devidamente registrada em 17 de julho de 1985 no R.02 da matrícula 85.093 do 4º RI, em conformidade com a Certidão datada de 02 de setembro de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta Cidade. R.06-PENHORA (Protocolo: 216809) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Ofício número 30900/2022/OF, datado de 30 de maio de 2022, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Katia Cristina Nascentes Torres, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação datado de 20 de abril de 2021, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$65.873,49 (sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta e nove centavos), na ação de execução fiscal - processo número 0301350-15.2018.8.19.0001, em que são partes: Exequente - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Executado - OTTO DA ROCHA E SILVA; ficando nomeado depositário judicial O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).

DAS ADVERTÊNCIAS: **1** - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC). **2** - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). **3** - As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de

comunicação, são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. **4** - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. **5** - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (art. 903 do CPC). **6** - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC), aplicando-se-lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor, e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro. **7** - Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **1. À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 25% (vinte e cinco por cento) por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **2. Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, deverá apresentar proposta de aquisição do bem, por escrito na forma do Art. 895 do NCPC e seguintes, sempre antes do início de cada leilão, e, deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial, sendo o valor das parcelas devidamente atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, apresentando as guias de depósito judicial pagas nos autos, conforme proposta apresentada. **3.** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC). **4.** O arrematante deverá pagar diretamente ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% de comissão ao Leiloeiro no ato do leilão, que será devido no caso de arrematação à vista ou parcelada e/ou adjudicação, o qual não está incluso no montante do lance. **4.1.** Outrossim, na hipótese de sustação do leilão por remissão da dívida ou por acordo entre as partes, será devida a verba honorária ao Leiloeiro no valor correspondente a 5% sobre a Avaliação, na forma do Art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, bem com reembolso integral das despesas adiantadas para sua realização do leilão. **5.** Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos, na forma do Art. 130, § Único, do CTN c/c §1º do art. 908 do NCPC. **6.** O Exequente poderá arrematar os bens objeto de leilão, nos termos do Art. 892 §1º do CPC. **7.** Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º, 3º, do CPC e especialmente ao(s) condôminos, a quem serão resguardados o direito de preferência contido no artigo 1.322, do CC, bem como a arrematação em conjunto, conforme art. 893.

DOS LANCES ELETRÔNICO/ONLINE: **1** - Poderão ser realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital, observando-se sempre o horário de Brasília. **2** - Dos interessados na modalidade presencial estes devem dirigir-se diretamente ao local designado, enquanto que aos interessados no Leilão Eletrônico (Online) o cadastro e os lances eletrônicos serão efetuados exclusivamente perante o seguinte sítio eletrônico:

www.alexandroleiloeiro.com.br, pertencente ao Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandro da Silva Lacerda. **3** - O interessado em participar do leilão na modalidade eletrônico deverá cadastrar-se previamente no site www.alexandroleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico, habilitando-se no referido leilão. **4** - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar, cópias dos documentos a seguir transcritos: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva e demais documentos que se fizerem necessários. **5** - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **6** - Os Lances Eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do Lote.

Maiores informações podem ser obtidas nos seguintes locais: Escritório do Leiloeiro situado na Rua São José, nº 40 - 4º andar - Centro, Rio de Janeiro, RJ. Site: www.alexandroleiloeiro.com.br. Telefone: (21)3559-2092 – (21)97500-8904. E-mail: contato@alexandroleiloeiro.com.br e no processo nº **0000891-59.1976.8.19.0001**.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo, ficando o(s) **Herdeiro(s)/Interessado(s)** (Inventariante **OLAVO DA ROCHA E SILVA / (RS058719) LUCIO LAUSER MORAES; OTTO ROCHA E SILVA, ESPÓLIO DE RONALDO FRITZ DA ROCHA E SILVA / (RJ102086) PAULO LOURENÇO DIAZ; ESPÓLIO DE DULCE DA ROCHA E SILVA / (RJ126767) BÁRBARA COSTA PESSOA GOMES TARDIN**) intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s) por intermédio deste Edital na forma do art. 889, 892 do NCPC, sendo uma das vias afixadas no local de costume do Fórum. **CUMPRA-SE**. Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 01 de junho de 2026. Eu, digitei _____, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo _____. (ass.) **GRACIA CRISTINA MOREIRA DO ROSARIO** – Juiz de Direito.

SL 2113