



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MACAÉ
Rodovia do Petróleo, S/Nº, Km 04 Virgem Santa - Macaé/RJ
Tel.: (22) 2757-9352 - E-mail: mac03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO/ONLINE E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE Monitória/Execução, MOVIDA POR CLARO S.A. em face de ATS MACAÉ TECHNOLOGY INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA-ME - PROCESSO Nº 0003513-77.2006.8.19.0028, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **LEONARDO HOSTALACIO NOTINI** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados, e especialmente ao(s) devedor(es) supramencionado(s) - **ATS MACAÉ TECHNOLOGY INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA-ME** - 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 26/05/2026 às 12:00h 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 28/05/2026 às 12:00h.**

DO BEM A SER LEILOADO: BEM PENHORADO Fls. 422 / AVALIADO FLS. 671/673: Imóvel situado na Rua Francisco Pereira de Mendonça, 395 (Lote nº 56) - Parque Valentina Miranda, Macaé/RJ. Fls.: 533 - RGI MATRÍCULA: 8665 - CARTÓRIO: 2º Macaé. Fls.: 663 - IPTU INSCRIÇÃO: 01.2.096.0087.0001. AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Ao(s) dia(s) 10 do mês de junho do ano de 2024, às 12:00, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o(s) bem(ns), conforme se segue: **DESCRIÇÃO OFICIAL:** Imóvel situado na Rua Francisco Pereira de Mendonça, 395, Parque Valentina Miranda, Macaé/RJ, conforme IPTU em anexo, cadastrado na Prefeitura Municipal deste Município sob o n. 01.2.096.0087.0001, possuindo 116m² de área construída, e 560m² de área de terreno. **AVALIAÇÃO:** Considerando a localização e o acabamento do bem, bem como utilizando-se de método comparativo de dados do mercado imobiliário da região geoeconômica, atribuo ao imóvel, objeto desta avaliação, no estado em que se encontra, o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Informações atualizadas sobre débitos de 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: Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 22 de novembro de 1983, no livro 2-U-1, fls. 82 sob o nº. 8.665, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações

correspondentes aquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terreno nº 56, sítio no Parque Valentina Miranda, 1º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com a área total de 559,65m², que mede e se confronta da seguinte maneira:- 11.00m de frente, com a rua A; 17.70m de fundos, com a Estrada de Ferro Leopoldina; 42.00m de um lado com o lote nº 57 e 36.00m de outro lado, com o lote 55. Cadastrada na PMM sob o nº. 01.2.096.0087.001-790. Proprietário:- Guiomar Miranda D'Oliveira e outros. Título anterior:- Livro 3-Q, fls. 117 M-10.129. Eu, Ruth Bastos A. Pimentel, Oficial subscrevo. R4-M-8.665. Protocolo 1F nº. 44.089. Transmitente:- Luiz Carlos da Silva Milagre, já qualificado. Adquirente:- ATS Macaé Technology Industrial e Comercial Ltda ME, com sede na Av. Conselheiro Almeida Pereira nº 403, Loteamento Praia Campista, inscrita no CGC-MF nº 00.704.390/0001-80. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de 18.12.98 lavrada nas notas deste Cartório, livro 126, fls. 163vº. Valor do contrato:- R\$ 45.000,00. Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 21 de dezembro de 1998. R7 M8665. Protocolo 11 nº 111493. Exequente:- Fazenda Nacional - INSS. Executado:- Flavio Ademar Dado e outros. Título: Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Mandado de constatação, reavaliação, intimação e registro da penhora extraído dos autos de execução fiscal - processo 0000485-10.2005.4.02.5116 (2005.51.16.000485-4). Valor do débito:- R\$ 1.055.124,16 (um milhão, cinquenta e cinco mil, cento e vinte e quatro reais e dezesseis centavos). Este registro refere-se a penhora do imóvel constante da matrícula. Macaé, 04 de julho de 2014. Isenta. Selo de fiscalização eletrônico nº EAGC 19310 BDE. R8 M8665. Protocolo 11 nº 120474. Exequente:- Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. Executado:- ATS Macaé Technology Industrial e Comercial Ltda. Título:- Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Certidão para registro geral de imóveis, emitido em data de 18 de setembro de 2015 pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo responsável pelo expediente Ana Paula Correa Guimarães Brito - Processo nº 0006272- 82.2004.8.19.0028 (2004.028.006177-5). Valor da execução: R\$ 22.182,43 (vinte e dois mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos). Este registro refere-se a penhora do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor de transação Macaé, 02 de agosto de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº EBOM 11611 LLM. R9 M8665 Protocolo 1J nº 128496:- Exequente: Estado do Rio de Janeiro. Executado:- ATS Macaé Technology Industrial e Comercial Ltda, já qualificada; Flavio Ademar Dado e Lourival Ferreira da Silva. Título:- Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Ofício PGE/PG11/ACGS/276/2018 emitido em 16.06.2018 pela Procuradoria Geral do Estado, assinado pela Procuradora Anna Carolina Guimarães de Souza; e Mandado de penhora emitido em data de 26 de julho de 2012 pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Felipe Carvalho Gonçalves da Silva. Processo nº 0000342-15.2006.8.19.0028 (2006.028.000350-0). Valor da execução: 139.308,76 Ufir's + Custas e taxa judiciais. Este registro refere-se a penhora do imóvel constante da matrícula. Macaé, 16 de agosto de 2018. Isento. Selo de fiscalização eletrônico nº ECPM 74372 TTU. R10 M8665. Protocolo 1J nº 136301. Executado: ATS Macaé Technology Industrial e Comercial Ltda., já qualificada. Exequente:- Claro S/A. Título:- Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Termo de Penhora de 18 de maio de 2006, assinado eletronicamente em data de 17 de

novembro de 2017 pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Leonardo Hostalacio Notini - Cartório da 1ª Vara Cível. Processo nº 0003513-77.2006.8.19.0028 (2006.028.003457-0). Valor do débito:- R\$ 91.553,77 (noventa e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e sete centavos). Este registro refere-se à penhora do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor do débito. Macaé, 27 de agosto de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDKF 12333 ABC.

DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Cientes os interessados que constam as seguintes informações nos autos: Pedido/indicação da penhora às fls.: 403. Deferimento da penhora às fls.: 406. Termo da penhora às fls.: 422. Intimação para ciência da penhora às fls.: 408/413, 455.

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 NCPD 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 nos 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 pelo seguinte sítio eletrônico: www.alexandroleiloeiro.com.br, pertencente ao Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre 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 **0003513-77.2006.8.19.0028**.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo, ficando o(s) Executado(s)/Condôminos(s) (ATS MACAÉ TECHNOLOGY INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA-ME) 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 06 de abril de 2026. Eu, digitei _____, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo_____. (ass.) **LEONARDO HOSTALACIO NOTINI** – Juiz de Direito.

2134