

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA EMPRESARIAL
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ
(Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lamina I, Centro, RJ)
E-mail: cap07vemp@tjrj.jus.br

Falência de NOVA YORK COMPANHIA DE SEGUROS

EDITAL de 1º, 2º e 3º LEILÕES ELETRÔNICOS e INTIMAÇÃO, com prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Falência NOVA YORK COMPANHIA DE SEGUROS, processo nº 0160110-67.2020.819.0001, na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, aos que o presente **EDITAL DE LEILÃO**, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à **Massa Falida**, na pessoa do Administrador Judicial RODRIGO RIBEIRO, OLIVEIRA E ADVOGADOS ASSOCIADOS, representada por Dr. RODRIGO ETIENE ROMEU RIBEIRO, OAB/RJ 85.211, e demais **Credores e Terceiros Interessados**, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste **Edital**, encerrando-se o **Primeiro Leilão**, em **02/10/2025**, a partir das **11,00h**, pelo valor da **avaliação** e, não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Segundo Leilão** na data de **09/10/2025**, a partir das **11,00h**, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Terceiro Leilão**, na data de **15/10/2025**, a partir das **11,00h**, pelo preço mínimo de 20% do valor da **avaliação**, sendo o valor do lance analisado posteriormente pelo Juízo, a fim de ponderar acerca de eventual arrematação por preço vil, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/6, 2220-4217 e 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para serem apregoados e vendidos os bens descritos e avaliados às fls. 65 a 415, constituídos de: **01) Salão para Escritório na Rua São Bento nº 545, 3º andar (14º Pav.), Bloco B, do Edifício e Galerias São Bento, Centro, São Paulo/SP**, Imóvel situado em andar comercial, uma unidade por andar, com área útil de 387,40m², 85,27m² de área comum, perfazendo uma área total de 472,67m², sendo-lhe destinado uma quota ideal do terreno equivalente a 2,769%, com sanitários privativos, idade aparente 28 anos, padrão construtivo normal, necessita de reparos simples. **Matriculado**

no 4º Ofício do Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº **56.977**, Livro nº 2. Consta na **AV.08 ARRECADAÇÃO** determinada por este Juízo. Consta na **AV.09 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Inscrito na **Prefeitura Municipal de São Paulo** sob o nº **001.062.0180-8** onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2020 a 2025 no montante de R\$78.893,40 (setenta e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta centavos), mais acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$ R\$ 2.750.400,00** (dois milhões setecentos e cinquenta mil e quatrocentos reais), equivalentes a 578.934,07 Ufir's/RJ.; **02) Salão para escritório na Rua São Bento nº 545, 4º andar (15 Pav.), Bloco B, Centro, São Paulo/SP**, Imóvel situado em andar comercial, uma unidade por andar, com área útil de 387,40m², 85,27m² de área comum, perfazendo uma área total de 472,67m², sendo-lhe destinado uma quota ideal do terreno equivalente a 2,769%, com sanitários privativos, idade aparente 28 anos, padrão construtivo normal, necessita de reparos simples. **Matriculado** no 4º Ofício do Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº **56.978**, Livro nº 2. AV-08 Consta **PENHORA** determinada pelo Juízo da 40ª. Vara do Trabalho de São Paulo, processo 1285/2011-40, movida por CELIA REGINA DA SILVA SANTOS. Consta na Av-09 **ARRECADAÇÃO** determinada por este Juízo. Consta na Av-10 **INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Inscrito na **Prefeitura Municipal de São Paulo** sob o nº **001.062.0180-8** onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2020 a 2025 no montante de R\$78.893,40 (setenta e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta centavos), mais acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$3.153.500,00** (três milhões cento e cinquenta e três mil e quinhentos reais), equivalentes a 663.782,94 Ufir's/RJ. **NOTA:** Os imóveis acima mencionados, possuem estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria cerâmica, revestimentos externos em reboco misto mais cerâmica, esquadrias de alumínio mais vidro, piso/circulação em granito/carpete e cobertura em laje, porteiro eletrônico, portaria permanente, sistema de segurança, sistema de proteção e combate a incêndio, elevadores e garagem. A região onde se situa o imóvel apresenta característica de ocupação predominante comercial, privilegiada, situada no centro da cidade, próxima às Avenidas do Estado, Corredor Norte Sul, principais vias de cruzamento da cidade. O padrão construtivo dos prédios na vizinhança é normal e o nível socioeconômico da região é alto. O local é dotado da seguinte infraestrutura: Rede de energia elétrica; Rede de telefones; Rede de água potável; Rede de esgotos; Pavimentações dos logradouros; Iluminação pública; Segurança pública; Coleta de lixo. As condições de acesso são favoráveis, com o tráfego de alta intensidade. As características são as seguintes: Gabarito viário, o logradouro de situação se constitui em via arterial que recebe pavimentação asfáltica; Tráfego, a intensidade de tráfego é alta no logradouro; Transporte coletivo,

encontram-se linhas de transporte coletivo nas imediações. **03) Salas 702, 704, 706 e 708, do Edifício Santa Monica, situado na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 124, Centro, Vitória, ES,** com 19,51m² cada uma, área total de 78,05m², e o direito preferencial ao aforamento sobre a fração ideal de 3,302/100.000 avos do terreno. **Imóveis constituídos por Salas Administrativas** com piso de tacos em madeira e paredes revestidas por massa corrida e pintura acrílica, com esquadrias em alumínio e vidro e forro em laje. Os banheiros possuem piso cerâmico, paredes revestidas com cerâmica, esquadrias em alumínio e vidro e forro em laje. O condomínio possui estrutura em concreto armado, fechamento de alvenaria, revestimento externo com reboco misto e pintura acrílica, esquadrias em alumínio e vidro temperado e cobertura por laje impermeável. Possui idade aparente de 30 anos, padrão construtivo normal e referente ao estado de conservação necessita de reparos importantes. Os imóveis estão localizados em via coletora no centro de Vitória com diversas vias de grande circulação e alto fluxo, por exemplo as Avenidas Marechal Mascarenhas de Moraes, Princesa Isabel, Elias Miguel, que liga as demais regiões da cidade, com as seguintes características: Gabarito viário: o logradouro de situação se constitui em via coletora que recebe pavimentação asfáltica; Tráfego: a intensidade de tráfego é alta no logradouro do imóvel; Transporte coletivo: encontram-se linhas de transporte coletivo nas imediações. O local é dotado da seguinte infraestrutura: rede de energia elétrica; rede de telefones; rede de água potável, Rede de esgotos; pavimentações dos logradouros; Iluminação pública; segurança pública; coleta de lixo. Apresenta característica de ocupação mista (residencial e comercial) com localização privilegiada na Cidade do Vitória/ES. O padrão construtivo das casas na vizinhança é normal, nível socioeconômico normal da região. Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 1 km em torno do local, são os seguintes: transporte coletivo; escolas; comércio; rede bancária privada e estatal; serviços de saúde; segurança pública; supermercados. **Matriculado** no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Vitória/ES sob o nº **13.357**, Lvº 2-A2, fls. 139. Os imóveis constantes da presente matrícula estão onerados através do Ofício da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, não podendo ser alienados, prometidos a alienar ou de qualquer forma gravados sem prévia e expressa autorização da SUSEP. Uma sala do Edifício Santa Monica, nº 7, 7º andar, constante da presente matrícula está onerada por uma penhora, tendo como executado ALIANÇA DE GOIÁS COMPANHIA DE SEGUROS e exequente EDUARDO DE AQUINO CORDEIRO, conforme inscrição 6074 de ordem do livro 4-0 em 28 de maio de 1975. Consta na **R-1 PENHORA** da sala 704 determinada pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Vila Velha/ES, nos autos da indenização por ato ilícito, tendo como requerente MARIA ROSA RONES

CAETANO e requerido ALIANÇA DE GOIÁS COMPANHIA DE SEGUROS. Consta na **R-2 ARRESTO** determinado pelo juízo da 12ª Vara Cível – Juízo Privativo das Execuções fiscais Municipais da comarca de Vitória, nos autos da execução fiscal nº 024.070.000.945 movida por MUNICÍPIO DE VITÓRIA em face de ALIANÇA DE GOIÁS COMPANHIA DE SEGUROS. Consta na **R-3 ARRESTO** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara de Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais de Vitoria – ES, movida por MUNICÍPIO DE VITÓRIA – ES, processo nº 0000898-98.2007.808.0024. Consta na **R-4 ARRESTO** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara de Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais de Vitoria – ES, movida por MUNICÍPIO DE VITÓRIA – ES, processo nº 0002490-80.2007.808.0024. Consta na **AV-5 e AV-6 INDISPONIBILIDADE DE BENS** determinada por este Juízo. Inscritas na **Prefeitura Municipal de Vitória - ES sob o nº 2-44482 (sala 702), 2-44644 (sala 704), 2-44806 (sala 706), 2-45020 (sala 708)**, onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2001 a 2005 e 2021 a 2025, no montante de R\$75.782,36 (setenta e cinco mil, setecentos e oitenta e dois reais e trinta e seis centavos), mais acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$175.200,00** (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais), equivalentes a 36.877,99 Ufir's/RJ; **04) Imóvel Comercial no Edifício Esplanada dos Açores, situado na Rua Coronel Genuíno, nº 421, Conjunto 801, Porto Alegre, RS** e fração ideal 0,03727, que, igualmente, expressa sua participação nas dependências e coisas de uso comum. O quarteirão onde localiza-se o imóvel é constituído pela Rua Coronel Genuíno, Rua Washington Luiz, Rua Espírito Santo, Rua Demétrio Ribeiro e Avenida Borges de Medeiros. Imóvel de ocupação comercial, com área privativa de **379,41m²** e área total de 452,83m², em prédio de 13 pavimentos, com idade aparente de 22 anos, estado de conservação regular e padrão construtivo normal/alto. O logradouro de situação se constitui em via local que recebe pavimentação asfáltica, a intensidade de tráfego de pessoas e veículos é média/alta e encontram-se linhas de transporte coletivo nas imediações. O local é dotado da seguinte infraestrutura: Rede de energia elétrica; Rede de telefones; Rede de gás canalizado; Rede de água potável; Rede de esgotos; Pavimentações dos logradouros; Iluminação pública; Segurança pública; Coleta de lixo. A região onde se situa o imóvel avaliando, apresenta característica de ocupação comercial. O padrão construtivo dos prédios na vizinhança varia de normal/alto a alto e o nível socioeconômico da região é médio-alto. Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes: Transporte coletivo; Escolas; Comércio; Rede bancária privada e estatal; Serviços de saúde; Segurança pública; Órgão públicos; Restaurantes; Lanchonetes; Praças públicas. O bairro Centro Histórico fica bem localizado. **Matriculado** no Ofício do Registro de Imóveis – 5ª Zona da comarca

de Porto Alegre sob o nº 30.005, Lv. 02. em nome de NOVA YORK COMPANHIA DE SEGUROS. Consta na **R-5 LOCAÇÃO** do imóvel feita à FUNDAÇÃO ESCOLA SUPERIOR DO MINISTERIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL – FMP. **Av-6 RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO DA R-05. AV-07 INDISPONIBILIDADE**, determinada por este Juízo. AV-9 INDISPONIBILIDADE determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 0012176-05.2003.8.08.0035. **Inscrito na Prefeitura Municipal de Porto Alegre sob o nº 5209528** onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2003 a 2025, no montante de R\$55.438,91 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos). **Avaliação atualizada de R\$3.100.000,00** (três milhões e cem mil reais), equivalentes a 652.521,68 Ufir's/RJ; **05) Vaga de Garagem Box 15 do Edifício Esplanada dos Açores, situado na Rua Coronel Genuíno nº 421, Porto Alegre, RS.** Sendo o décimo quinto considerado o sentido frente a fundos da garagem, no subsolo, com a área privativa de 16,65m², e a área total de 19,86m², correspondendo a unidade a fração ideal de terreno de 0,00163 que expressa sua participação nas dependências e coisas de uso comum. **Matriculado** no Ofício do Registro de Imóveis – 5ª Zona da comarca de Porto Alegre sob o nº 30.015, Lv. 02. O quarteirão onde localiza-se o imóvel é constituído pela Rua Coronel Genuíno, Rua Washington Luiz, Rua Espírito Santo, Rua Demétrio Ribeiro e Avenida Borges de Medeiros. Consta na **R-5 LOCAÇÃO** do imóvel feita à FUNDAÇÃO ESCOLA SUPERIOR DO MINISTERIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL – FMP. **Av-6 RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO DA R-05. AV-07 INDISPONIBILIDADE**, determinada por este Juízo. AV-9 INDISPONIBILIDADE determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 0012176-05.2003.8.08.0035. **Inscrito na Prefeitura Municipal de Porto Alegre sob o nº 5209234** onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de exercícios de 2020 a 2025, no montante de R\$1.025,95 (um mil, vinte e cinco reais e noventa e cinco centavos). **Avaliação atualizada de R\$87.000,00** (oitenta e sete mil reais) equivalentes a 18.312,70 Ufir's.; **06) Vaga de Garagem Box 16 do Edifício Esplanada dos Açores, situado na Rua Coronel Genuíno nº 421, Porto Alegre/RS,** sendo o décimo sexto considerado o sentido frente a fundos da garagem, no subsolo, com a área privativa de 16,65m², área comum de 3,21m² totalizando a área de 19,96m² correspondendo a unidade a fração ideal de terreno de 0,00163 que expressa sua participação nas dependências e coisas de uso comum. **Matriculado** no Ofício do Registro de Imóveis – 5ª Zona da comarca de Porto Alegre sob o nº 30.016, Lv. 02. O quarteirão onde localiza-se o imóvel é constituído pela Rua Coronel Genuíno, Rua Washington Luiz, Rua Espírito Santo, Rua Demétrio Ribeiro e Avenida Borges de Medeiros. Consta na **R-5 LOCAÇÃO** do imóvel feita à FUNDAÇÃO

ESCOLA SUPERIOR DO MINISTERIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL – FMP. **AV-6 RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO DA R-05. AV-07 INDISPONIBILIDADE**, determinada por este Juízo. AV-9 INDISPONIBILIDADE determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 0012176-05.2003.8.08.0035. **Inscrito na Prefeitura Municipal de Porto Alegre sob o nº 5209242** onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2020 a 2025, no montante de R\$1.025,95 (um mil, vinte e cinco reais e noventa e cinco centavos). **Avaliação atualizada de R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais)** equivalentes a 18.312,70 Ufir's.; **NOTA: As vagas referentes aos lotes 05 e 06** localizam-se em logradouro de situação que se constitui em via local que recebe pavimentação asfáltica, a intensidade de tráfego de pessoas e veículos é média/alta e encontram-se linhas de transporte coletivo nas imediações. O bairro Centro Histórico fica bem localizado, ficando próximo as Avenidas Mauá, Senador Salgado Filho, Presidente João Goulart, Júlio de Castilhos e Legalidade e da Democracia, facilitando o acesso aos demais bairros. A região apresenta ótima localização ante a cidade, com grande atratividade comercial e potencial econômico; **07) Lotes de Terreno nºs 32 e 33 da Quadra 49, 3ª Planta do Loteamento Parque Estrela, da Rua Epitácio Pessoa, Município de Magé, RJ** com área total de 1.000m². Os terrenos medem: 20m de frente e largura pela Rua Dr. Epitácio Pessoa por 50m de extensão, confrontando pelos lados, com os lotes 31 e 34 e pelos fundos com os lotes 4 e 5. O logradouro de acesso para o local onde estão situados os lotes se dá pela Estrada União e Indústria. O bairro tem pouca ocupação, é de residências modestas, construídas de alvenarias (padrão regular e baixo) e possui pequenos estabelecimentos comerciais nos mesmos padrões. São poucas as ruas asfaltadas. Lotes com formato regular e de meio de quadra e localizados conforme Planta 3 do Loteamento Parque Estrela a esquerda da Rodovia Rio-Magé sentido Rio, conforme informações na região, a Rua Epitácio Pessoa não está ou não foi aberta e não existe qualquer infra-estrutura urbana na mesma, não havendo meios de acessar o terreno, pois inclusive não existem demarcações da citada rua nem dos terrenos nela situados, podendo-se observar ao longe que é uma região coberta por matagal. **Matriculado** no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Magé sob o nº **1.113** em nome de NOVA YORK CIA DE SEGUROS EM LIGUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Consta na AV-6 PENHORA em que são partes ANTONIO B. DE FIGUEIREDO FAZENDA NACIONAL/ALIANÇA DE GOLAS SEGUROS CAPEMI SEGURADORA S/A. protocolado sob e nº 38901 em 12/12/1997 no livro "1-J". **Avaliação atualizada de R\$32.000,00** (trinta e dois mil reais), equivalentes a 6.735,70 Ufir's/RJ; **08) Primeiro Andar no Edifício Lincoln na Rua Corpo Santo nº 39/41, Comércio, Salvador, BA,** com frente para a Rua Corpo Santo, antiga Rua Lopes Cardoso, 39/41, antiga Rua

Barão Homem de Melo, nº 07, no distrito da Conceição da Prata, zona urbana da capital de Salvador, sendo esta identificação referente a parte dos fundos do imóvel, tendo a área construída de 188,26m² e a fração ideal correspondente a 21,172,00m² do terreno próprio. Imóvel possui padrão construtivo normal, com idade aparente de 50 anos. Apresenta estado de conservação de reparos importantes. As condições de acesso são favoráveis, com o tráfego de baixa intensidade e encontram-se linhas de transporte coletivo nas imediações. O logradouro de situação se constitui em via arterial que recebe pavimentação asfáltica. O local é dotado da seguinte infraestrutura urbana: Rede de energia elétrica; Rede de telefones; Rede de água potável; Rede de esgotos; Pavimentações dos logradouros; Iluminação pública; Rede de televisão à cabo; Segurança pública; Coleta de lixo. O padrão construtivo dos prédios na vizinhança é médio e o nível socioeconômico da região é médio. A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta característica de ocupação comercial de alta densidade, privilegiada por estar na região do antigo centro comercial, localidade essa de grande circulação de pessoas e veículos, assim facilitando o seu acesso, o imóvel dista á aproximadamente 2,0km da Avenida Presidente Castelo Branco, via de intenso movimento que interliga regiões, zonas e bairros da Cidade. Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 01 km em torno do local, são os seguintes: Transporte coletivo; Escolas; Comércio de pequeno à grande porte; Rede bancária privada e estatal; Parques e locais de lazer; Templos religiosos; Serviços de saúde; Segurança pública; Supermercados. **Matriculado** no 4º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador-Ba, sob o **nº 651**. Consta na AV-10 INDISPONIBILIDADE determinada por este Juízo. **Avaliação atualizada de R\$261.500,00** (duzentos e sessenta e um mil e quinhentos reais), equivalentes a 55.043,36 Ufir's/RJ; **09) Chácara nº 15, Situada na Rua 06, Quadra 02, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.100,00m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 59,00m de frente para a Rua 06; 112,00m na divisa com a chácara nº16; 87,00m na divisa com a chácara nº14; pelos fundos acompanha a sinuosidade do córrego Capim Puba. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o **nº. 61.973**. Consta na AV-3 INDISPONIBILIDADE prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na AV-4 INDISPONIBILIDADE determinada por este Juízo. Consta na Av-5 INDISPONIBILIDADE determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.156.500,00** (um milhão cento e cinquenta e seis mil e quinhentos reais), equivalentes a 243.432,68 Ufir's/RJ; **10) Chácara nº16 Situada na Rua 06, Quadra 02, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.050,00m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 35,00m de frente para a Rua 06;

120,00m na divisa com as chácaras nº17, 18 e 19; 112,00m na divisa com a chacara nº15; pelos fundos acompanha a sinuosidade do córrego Capim Puba. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.974**. Consta na **AV-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **AV-4 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-5 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.137.700,00** (um milhão cento e trinta e sete mil e setecentos reais), equivalentes a 239.475,45 Ufir's/RJ; **11) Chácara nº05 Situada na Rua 02, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 5.235,50m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 30,00m de frente para a Rua 02; 38,20m de fundos; 162,66m na divisa com a chacara nº 04, 186,34m na divisa com quem de direito. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº**61.979**. Consta na **R-3 PENHORA** determinada pelo Juízo da Vara de Fazenda Pública Municipal de Goiânia, Autos de Execução de IPTU, protocolo nº950766590, onde consta como exequente MUNICÍPIO DE GOIÂNIA. Consta na **Av-4 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **R-05 PENHORA** determinada pelo Juízo da Vara de Fazenda Pública Municipal de Goiânia, Autos de Execução de IPTU, processo 107131-28.2011.8.09.0000, onde consta como exequente MUNICÍPIO DE GOIÂNIA. Consta na **AV-6 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-7 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.510.700,00** (um milhão e quinhentos e dez mil e setecentos reais), equivalentes a 317.988,54 Ufir's/RJ; **12) Chácara nº07 Situada na Rua 02, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.358,50m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 35,00m de frente para a Rua 02; 35,00m de fundos; 124,53m de extensão pelas laterais, dividindo com as chácaras nºs 08, 06 e 18. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº 61.981. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **R-04 PENHORA** determinada pelo Juízo da Vara de Fazenda Pública Municipal de Goiânia, Autos de Execução de IPTU, processo 107133-95.2011.8.09.0000, onde consta como exequente MUNICÍPIO DE GOIÂNIA. Consta na **AV-5 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-6 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.287.000,00** (um milhão e duzentos e oitenta e sete mil reais), equivalentes a

270.901,74 Ufir's/RJ; **13) Chácara nº10, Situada na Rua 02, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.109,40m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 33,00m de frente para a Rua 02; 33,00m de fundos; 124,53m de extensão pelas laterais, dividindo com as chácaras nºs 09 e 11. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.984**. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **R-04 PENHORA** determinada pelo Juízo da Vara de Fazenda Pública Municipal de Goiânia, Autos de Execução de IPTU, processo 107136-50.2011.8.09.0000, onde consta como exequente **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**. Consta na **AV-5 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-6 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.212.300,00** (um milhão e duzentos e doze mil e trezentos reais), equivalentes a 255.178,07 Ufir's/RJ; **14) Chácara nº12, Situada na Rua 05, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.091,50m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 69,55m de frente para a Rua 05; 31,61m na divisa com a chácara nº10; 73,85m na divisa com a chácara nº11; e 96,39 na divisa com as chácaras nºs 14 e 15. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.986**. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **R-04 PENHORA** determinada pelo Juízo da Vara de Fazenda Pública Municipal de Goiânia, Autos de Execução de IPTU, processo 107131-28.2011.8.09.0000, onde consta como exequente **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**. Consta na **AV-5 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-6 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.212.300,00** (um milhão e duzentos e doze mil e trezentos reais), equivalentes a 255.178,07 Ufir's/RJ; **15) Chácara nº 13 Situada na Rua 05, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.669,40m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 52,84m de frente para a Rua 05; 84,68m na divisa com a chácara nº15; 75,00m na divisa com a chácara nº14. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.987**. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **R-04 ARRESTO** determinada pelo Juízo da Vara de Fazenda Pública Municipal de Goiânia, Autos de Execução de IPTU, processo 531600-22.2008.8.09.0051, onde consta como exequente **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**. Consta na **AV-5 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da Vara de Fazenda Pública Municipal de Goiânia, Autos

de Execução de IPTU, processo 107139-05.2011.8.09.0051, onde consta como exequente **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**. Consta na **Av-6 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-7 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.361.500,00** (um milhão e trezentos e sessenta e um mil e quinhentos reais), equivalentes a 286.583,31 Ufir's/RJ; **16) Chácara nº 14, Situada na Rua 05, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.669,60m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 79,70m de frente para a Rua 05; 70,00m pela Rua 03; 52,86m na divisa com a chácara nº15; e 67,90m na divisa com a chácara nº13. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.988**. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **AV-4 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-5 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.361.500,00** (um milhão e trezentos e sessenta e um mil e quinhentos reais), equivalentes a 286.583,31 Ufir's/RJ; **17) Chácara nº 15, Situada na Rua 03, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.669,40m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 37,50m de frente para a Rua 03; 37,50m dividindo com as chácaras nºs10 e 12; 137,54m na divisa com a chácara nº13 e 14; e 137,54m na divisa com a chácara nº17. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.989**. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **AV-4 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-5 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.361.500,00** (um milhão e trezentos e sessenta e um mil e quinhentos reais), equivalentes a 286.583,31 Ufir's/RJ; **18) Chácara nº16, Situada na Rua 03, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.669,40m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 37,50m de frente para a Rua 03; 37,50m dividindo com as chácaras nºs09 e 10; 137,34m na divisa com a chácara nº17. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.990**. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **AV-4 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-5 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação**

atualizada de R\$ 1.361.500,00 (um milhão e trezentos e sessenta e um mil e quinhentos reais), equivalentes a 286.583,31 Ufir's/RJ; **19) Chácara nº17, Situada na Rua 03, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.669,40m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 37,50m de frente para a Rua 03; 37,50m dividindo com a chácara nº16; e 137,54m na divisa com a chácara nº18. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.991**. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **AV-4 PENHORA** determinada pelo Juízo da Vara de Fazenda Pública Municipal de Goiânia, Autos de Execução de IPTU, processo 531604-59.2008.8.09.0051, onde consta como exequente MUNICÍPIO DE GOIÂNIA. Consta na **AV-5 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-6 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.361.500,00** (um milhão e trezentos e sessenta e um mil e quinhentos reais), equivalentes a 286.583,31 Ufir's/RJ; **20) Chácara nº18, Situada na Rua 03, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 4.669,40m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 37,50m de frente para a Rua 03; 37,50m de fundos, dividindo com as chácaras nºs 07 e 08; 137,50m de extensão pelas laterais, dividindo com as chácaras nº17 e 19. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.992**. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **AV-4 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-5 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.361.500,00** (um milhão e trezentos e sessenta e um mil e quinhentos reais), equivalentes a 286.583,31 Ufir's/RJ; **21) Chácara nº19, Situada na Rua 02, Quadra 07, no Loteamento Chácaras Califórnia, com 6.299,00m² em Goiânia-GO.** O Terreno mede: 21,14m de frente para a Rua 03; 42,39m de fundos, dividindo com as chácaras nºs 06 e 07; 137,54m na divisa com a chácara nº18; e, 101,34m com terrenos não loteados. **Matriculada** no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO sob o nº **61.993**. Consta na **Av-3 INDISPONIBILIDADE** prevista no art. 36 da citada Lei nº 6.024, em decorrência da liquidação extrajudicial. Consta na **AV-4 INDISPONIBILIDADE** determinada por este Juízo. Consta na **Av-5 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 1ª. Vara Cível de Vila Velha – ES, processo 001217605.2003.8.08.0035. **Avaliação atualizada de R\$ 1.771.800,00** (um milhão e setecentos e setenta e um mil e oitocentos reais), equivalentes a 372.947,71 Ufir's/RJ; **NOTA: OS LOTES de 09 a 21** apresentam

configurações pouco irregulares, **formato trapezoidal, topografia plana e solo aparentemente seco** e de **boa consistência** e não possui benfeitorias. O local onde estão localizadas as Chácaras se enquadra em zona de uso misto, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Goiânia e é dotado de diversos melhoramentos, tais como: pavimento asfáltico, redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia fixa e móvel, tv a cabo, transportes coletivos, coleta de lixo e serviços de correio. As **coordenadas geodésicas do imóvel são: Latitude (S): 16° 36'32,56'' e Longitude (W): 49° 16'39,08''**. Possui acesso facilitado através das Avenidas Perimetral Norte, Esperança, Alameda dos Flamboyant, Rodovia Estadual GO-462, entre outras que interligam as Chácaras Califórnia aos demais bairros da cidade de Goiânia - GO. Destacam-se nas imediações a Universidade Federal de Goiás, Campus Samambaia e Rodovia Estadual GO-462. A circunvizinhança possui ocupação heterogênea caracterizada por residências, prédios unifamiliares, padrão simples a médio, comércio varejista, de âmbito local. A região é dotada dos melhoramentos públicos essenciais, estabelecimentos comerciais diversos e institucionais, com seus imóveis exibindo razoável liquidez. Atualmente Goiânia é um dos maiores centros financeiros do Brasil, e sua economia é caracterizada pela predominância do setor terciário, o qual concentra 80% da economia do município, com destaque para a saúde, atividades imobiliárias e administração pública; **Os imóveis serão alienados livre de todos os ônus, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante nos termos do art. 908 do CPC, por se tratar de aquisição originária.** Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando os falidos e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **8)** Para que todos os “Usuários”

interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **Condições Gerais da Alienação:** **A)** O bem objeto da alienação estará livre de qualquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive os débitos de Condomínio, IPTU, Taxas e demais existentes de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, devendo todos os créditos vir a ser habilitados nos autos e suportados com as forças da massa, conforme art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005; **B)** O bem será alienado mediante as condições ora elencadas e no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações e desistências posteriores à arrematação; **C) Cientes** os arrematantes que as **dimensões apresentadas** são **simplesmente enunciativas** e reprodução das medidas e das confrontações expressas no assentamento do bem perante o Ofício de Imóveis, portanto, havendo eventual **incorreção nas medidas**, ainda que a diferença encontrada **exceda a 1/20** (um vigésimo) da área total, **não caberá ao arrematante**, por renúncia tácita ao direito de **perquirir redibitoriamente** ou de maneira equivalente, o complemento da área, a resolução do contrato, o abatimento do preço ou qualquer espécie de indenização; **D)** A partir da data da arrematação todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais e as despesas com segurança do imóvel (quando existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante; **E)** Ficam cientes os interessados que a arrematação será à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido; **F)** Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente às despesas com o processamento do leilão; **G)** O saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão e, se for o caso, o valor das despesas do leilão deduzidas da arrematação, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não

sendo admitido participar o arrematante remisso. Para conhecimento geral é expedido o presente edital que será publicado e afixado no local de costume na forma da lei. Rio de Janeiro, aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco. MARIA LUCILIA DE SOUZA GERK. Mat. 01-27058, Chefe da Serventia.