

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ  
(Av. 15 de Novembro, 289, 4º andar)  
E-mail: [cam01vciv@tjrj.jus.br](mailto:cam01vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por ICONIC LUBRIFICANTES S.A. (Adv. Dr. JORGE RUBEM FOLENA DE OLIVEIRA, OAB/RJ 76.277 e Dr. LEONARDO FERREIRA HEFFER, OAB/RJ 122.970) em face de CENTRAL LUB COMERCIO LTDA E OUTROS, processo nº 0022090-82.2005.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a CENTRAL LUB COMERCIO LTDA e ERASMO JOSE FIGUEIREDO DE ANDRADE, através de seu advogado Dr. ROBERTO DOS SANTOS CEZAR, OAB/RJ 41.354; GUILHERME WILLIAN FIGUEIREDO DE ANDRADE e FABIANA SIQUEIRA SALES DE ANDRADE, através de seu advogado Dr. EDUARDO BASTOS WAGNER, OAB/RJ 124.937; LUZIANE MORAES JORGE DE ANDRADE, EDSON FIGUEIREDO DE ANDRADE, o ESPÓLIO DE EVA PEIXOTO DE ANDRADE, através de seu curador especial GUILHERME WILLIAN FIGUEIREDO DE ANDRADE, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **19/08/2026**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação** de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **01/09/2026**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1104, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 855, constituído de: **Imóvel designado como Lote de terreno nº15 da Quadra I, Estrada Dr. Lourival Martins Beda, nº583, Parque Visconde, Campos dos Goytacazes, RJ**, medindo 30,00metros de largura por 29,00metros de comprimento, área equivalente a 870,00metros quadrados, e se confronta pela frente com a Estrada do Açúcar, onde tem os nºs 575/583, por um lado com o lote nº 16, pelo outro lado com a rua Décio Aquino, antiga Rua "R",

e pelos fundos com o lote nº14, com um prédio em ruínas que tem o nº 583 da Estrada do Açúcar, situado no 4º sub-distrito do 1º distrito de Campos. **Matriculado** no Cartório do **4º Ofício** do Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes, sob o nº **2.275**, Lv. 2-G, fls.234. Consta na **R-3 COMPRA E VENDA** compra e venda com exclusividade e venda com garantia hipotecária fidejussória de 22/12/2000, lavrada às fls. 39 a 41 do livro nº098, sob o nº 025 e em notas do Cartório do 12º Ofício desta cidade o imóvel aqui matriculado foi hipotecado em 1ª e especial hipoteca, sendo comprador POSTO DE COMBUSTÍVEIS E LANCHONETE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DE DONANA LTDA (CNPJ nº 39.686.407/0001-50); e, intervenientes hipotecantes e fiadores GUILHERME WILLIAN FIGUEIREDO DE ANDRADE, ERASMO JOSÉ FIGUEIREDO DE ANDRADE e sua mulher LUZIANE MORAES JORGE DE ANDRADE. Consta **R-5 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMCG**, sob o nº 0000000400, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2025 e 2026, no montante de R\$5.375,55 (cinco mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), mais acréscimos legais. Consta no Boletim Cadastral do Imóvel, junto a Prefeitura, uma Área construída de 390,00m Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4681310-1, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2021 a 2024 no montante de R\$2.986,88 (dois mil novecentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos). O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br) e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: [www.depaulaonline.com.br](http://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. Arrematação 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 a ser pago diretamente ao Leiloeiro, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze centavos); e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do 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](http://www.bb.com.br)), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. 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. Rio de Janeiro, aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis. CARLOS VINICIUS DA SILVA PINHEIRO. Chefe de Serventia, Mat. 01-15289.