

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª VARA ÓRFÃOS E
SUCESSÕES DA COMARCA DA CAPITAL

(Av. Erasmo Braga, nº 115, Sala 1305 - Lamina II, Castelo – Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap11vos@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos do Inventário de JOSÉ MARIA ROLLAS, processo nº 0000448-88.1988.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente o ESPÓLIO DE JOSÉ MARIA ROLLAS, através de sua inventariante NORMA MARIA JOSÉ ROLLAS, através de seu advogado Dr. LUIZ NIZZO DE MOURA, OAB/RJ 41.247, e suas herdeiras VERA MARIA JOSE ROLLAS, através de seu advogado Dr. LUIZ NIZZO DE MOURA, OAB/RJ 41.247, MARLENE MARIA JOSÉ ROLLAS, através de seu advogado Dr. CLEMENTE MORGADO, OAB/RJ 26.214, o ESPÓLIO DE CELESTE ROLLAS DE ALMEIDA e o ESPÓLIO DE OLIVIA ROLLAS, através de sua inventariante EUNICE ROLLAS DE ALMEIDA GIANINI BAIÃO, através de suas advogadas Drª BRUNA PACHECO RINALDI DE CARVALHO, OAB/RJ 135.385, Drª MARIA ISABEL PACHECO, OAB/RJ 115.058 e Drª VIVIANE BARROS DE SOUZA, OAB/RJ 139.529, CARMEN ROLLAS, através de suas advogadas Drª BRUNA PACHECO RINALDI DE CARVALHO, OAB/RJ 135.385, Drª MARIA ISABEL PACHECO, OAB/RJ 115.058 e Drª VIVIANE BARROS DE SOUZA, OAB/RJ 139.529, PROMITENTE VENDEDORES MARIA ISOLINA DE ARAÚJO CUNHA ALVES, LUIZ MANOEL DE ARAÚJO DA CUNHA ALVES e ANTONIO JEREMIAS DE ARAÚJO DA CUNHA ALVES, a COMÉRCIO E INDÚSTRIA ATLÂNTICO S/A COMINAT, CNPJ nº 33.467.465/0001-06, AIL CORRETORA ADM. DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 28.888.212/0001-76 e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS UBIRAJARA ZAPPONI LTDA, CNPJ nº 42.461.657/0001-04, CANDIDO PACHECO AGUIAR, AURELIANO PINTO MACHADO, 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** no dia **09/10/2024**, a partir das **11,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação**, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **21/10/2024**, a partir das **11,00h** de forma **online**, pelo

Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para serem apregoados e vendidos os bens descritos e avaliados às fls. 62/71, 2287, 2862/2880, constituídos de: **01) Direito e ação sobre o Terreno na Rua Ocidental, nº 02, Centro, Rio de Janeiro – RJ, designado por Lote 2 do PA nº 23296, acidentado, em declive da frente para os fundos**, medindo 54,60m de largura na frente, em 02 (dois) segmentos de 32,90m mais 21,70m a partir da direita; 30,10m de largura nos fundos; 161,40m à direita em 08 (oito) segmentos de 47,00m mais 13,50m mais 13,50m mais 14,10m mais 25,00m mais 15,80m mais 14,30m mais 18,20m, a partir da linha de frente, os 02 (dois) últimos na divisa dos fundos dos lotes 01 (um) e 03 (três) da Rua Almirante Alexandrino, onde se encontram edificadas, respectivamente, os prédios números 544 e 548 da mesma rua; 71,85m à esquerda em 03 (três) segmentos de 29,75m mais 7,90m mais 34,20m a partir da linha de frente. **Avaliação: R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais); **Matriculado** Cartório do 7º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 12.365. No livro 4-AF, sob número 12365, à fl. 61, em nome de MARIA ISOLINA DE ARAÚJO CUNHA ALVES, LUIZ MANOEL DE ARAÚJO DA CUNHA ALVES e ANTONIO JEREMIAS DE ARAÚJO DA CUNHA ALVES, em data de 13 de maio de 1970, consta que o imóvel acima descrito se acha PROMETIDO A VENDA para JOSÉ MARIA ROLLAS. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0.735.472-3, C.L. 078022, onde consta débito de **IPTU**, referente ao exercício de 1994 a 2021 e cotas 08 a 10 de 2024, no valor de R\$381.079,67 (trezentos e oitenta e um mil setenta e nove reais e sessenta e sete centavos), mais acréscimos legais; **02) Um lote de terreno nº 28 da quadra 23, da Planta 2, no “Parque Estrela”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, firmada na zona urbana do 6º distrito deste Município; o lote mede 10,00m de frente para a Rua Santo Afonso; 10,00m na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 31; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 27; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 29; com a área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.862, Lv. 3-N, Fls. 59, em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS; E matrícula nº 20.698 em nome de COMÉRCIO E INDÚSTRIA ATLÂNTICO S/A COMINAT, CNPJ nº 33.467.465/0001-06, AIL CORRETORA ADM. DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 28.888.212/0001-76 e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS UBIRAJARA ZAPPONI LTDA, CNPJ nº 42.461.657/0001-04. A certidão de RI aponta a duplicidade do Registro Imobiliário. Inscrito na

PMM, sob o nº 636484, onde constam débitos de **IPTU**, referente aos exercícios de 2001 à 2024, no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **03) Um lote de terreno nº 09 da quadra 30 da Planta 4 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, firmada na zona urbana do 6º distrito deste Município. O lote tem 10m de frente para a Rua Abolição, por 50m de fundos por ambos os lados, limitando-se por um lado com o lote 8 e por outro lado com o lote 10 e aos fundos com o lote 22, perfazendo a área de 500m², sem edificações nem benfeitorias. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.863 Lv. 3-N Fls. 60. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636465, onde constam débitos de **IPTU**, referente aos exercícios de 2001 à 2024, no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **04) Um Lote de Terreno nº 05, quadra 09 da Planta 6 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, zona urbana do 6º distrito deste Município, medindo 10,00m de frente para a Rua Abaeté; por 50,00m de extensão por ambos os lados, limitando-se por um lado com o lote 4 e pelo outro com o lote 6, e aos fundos com a lote 3, perfazendo área de 500,00m², sem edificações nem benfeitorias. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.864, Lv 3-N, fls. 60, em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS; e matrícula nº 93, Lv 8-F, às Fls. 237 em 31/10/1930, em nome de CANDIDO PACHECO AGUIAR. A certidão de RI aponta a duplicidade do Registro Imobiliário. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636483, onde constam débitos de **IPTU**, referente aos exercícios de 2001 à 2024, no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **05) Um Lote de Terreno nº 35, quadra 52, da Planta 4 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, firmada na zona urbana do 6º distrito deste Município; O lote tem 10m de frente por 50m de fundos, que divide pela frente com a Rua Canal D' Eu, e pelos lados com os lotes 34 e 36 e pelos fundos com o lote 01. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.884, Lv 3-N, Fls. 64. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636482, onde constam débitos de **IPTU**, referente aos exercícios de 2001 à 2024, no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **06) Um Lote de Terreno nº 32, quadra 8, da Planta 4, no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**. O lote tem a área de 475,00m², que divide pela Frente com a Rua Barão de Teffé, pelos lados com os lotes 33 e 31 e pelos fundos com

o lote 28. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.883, Lv 3-N, Fls 64. Inscrito na **PMM**, sob o nº 631169 onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.023,90 (cinco mil e vinte e três reais e noventa centavos); **07) Um Lote de Terreno nº 26, da quadra 15, da Planta 2 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, com a área de 535m², que (ilegível) pela parte da frente com a Avenida Barão Teffé, pelos lados com os lotes 25 e 27 e pelos fundos com o lote 31. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.915, Lv. 3-N, às Fls 73, em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS; e matricula nº 14.234, Fls. 3-Q às fls, 11 de 05/11/1960, em nome de AURELIANO PINTO MACHADO. A certidão de RI aponta a duplicidade do Registro Imobiliário. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636466, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$2.698,53 (dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos); **08) Um Lote de Terreno nº 03, quadra 40 da Planta 3 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, o lote tem 10,00m de frente para a Rua D. Manuel, por 50,00m de extensão por ambos os lados, limitando-se por um lado com a Rua Epitácio Paiva e por outro com o lote nº 04, e pelos fundos com o lote 02, com a área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.861, Lv. 3-N às Fls 59 de 04/07/1957. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636468, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **09) Um Lote de Terreno nº 15 da quadra 10 da Planta 6, no “Parque Estrella”, zona rural de Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, medindo 10,00m de frente, por 50,00m de fundos, dividindo pela frente com a Rua São Paulo, pelos lados com os lotes 14 e 16, e pelos fundos com o lote dois. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.916, Lv. 3-N às Fls 72. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636493, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **10) Um lote de terreno nº 16, da quadra 51 Planta 3, do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, medindo 10m de frente por 50m de fundos, que divide pela frente com a Rua Epitácio Pessoa, pelos lados com os lotes 15 e 17 e pelos fundos com o lote 8. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do

2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.879, Lv. 3-N, às fls 63. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636477, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **11) Lote de Terreno nº 11 da quadra 27 da Planta 2 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, medindo 10,00m de frente para a Rua 12 de Outubro; 10,00m na linha dos fundos, confrontando com terras de quem de direito; 50,00m pelo lado direito, confrontando com os lotes 10, 09, 08 e terras de quem de direito; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12, com área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº **11.878**, Lv. 3-N às Fls. 63. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636488, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **12) Lote de Terreno nº 12 da quadra 27 da Planta 2 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, firmada na zona urbana do 6º distrito de Magé; o lote mede 10,00m de frente para a Rua 12 de outubro, 10,00m na linha dos fundos, confrontando com terras de quem de direito; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 11; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13, com área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº **11.878**, Lv. 3-N às Fls. 63. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636489, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **13) Lote de Terreno nº 13 da quadra 27 da Planta 2 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, firmada na zona urbana do 6º distrito de Magé; o lote mede 10,00m de frente para a Rua 12 de outubro, 10,00m na linha dos fundos, confrontando com terras de quem de direito; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 12; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 14, com área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº **11.878**, Lv. 3-N às Fls. 63. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636490, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **14) Lote de terreno nº 14 da quadra 27 da Planta 2 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, firmada na zona urbana do 6º distrito de Magé; o lote mede 10,00m de frente para a Rua 12 de outubro, 10,00m na linha dos fundos,

confrontando com lote 37; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 13; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15, com área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº **11.878**, Lv. 3-N às Fls. 63. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636491, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **15) Lote de terreno nº 15 da quadra 27 da Planta 2 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ,** firmada na zona urbana do 6º distrito de Magé; o lote mede 10,00m de frente para a Rua 12 de outubro, 10,00m na linha dos fundos, confrontando com lote 36; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 14; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16, com área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº **11.878**, Lv. 3-N às Fls. 63. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636492, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **16) Um Lote de Terreno nº 17, da quadra 45, “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ,** zona urbana do 6º distrito de Magé; medindo 10,00m de frente, por 50,00m de fundos, que divide pela frente com a Rua (ilegível), pelos fundos com lote 1, por um lado com o lote 16 e por outro lado com o lote 18. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº **11.877**, Lv. 3-N às Fls. 63. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636487, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **17) Um Lote de Terreno no “Parque Estrella” zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ,** medindo 10,00m de frente e fundos; por 50,00m de frente aos fundos, dividindo-se para a frente com Rua D. Manuel e fundos e lados confrontando com Dr. Affonso de Oliveira Santos. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.876, Lv. 3-N às Fls. 63. Inscrição na Prefeitura Municipal de Magé não encontrada. **18) Um Lote de Terreno nº 30, da quadra 13, da Planta 2 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ,** firmada na zona urbana do 6º distrito de Magé; com uma área superficial de 445m² que divide pela frente com a Avenida Barão Teffe, pelos lados com os lotes 29 e 31 e pelos fundos com o lote 33. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de

Magé, sob o nº 11.875, Lv. 3-N às Fls. 62. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636486, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.171,34 (cinco mil, cento e setenta e um reais e trinta e quatro centavos); **19) Um Lote de Terreno nº 04, quadra 25, do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, medindo 10,00m de frente, por 50,00m de fundos, dividindo pela frente com a Rua (ilegível), pelos lados com os lotes 3 e 5, e pelos fundos com o lote 40. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.908, Lv. 3-N às Fls.72. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636476, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$ R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **20) Um Lote de Terreno nº 08, quadra 25, da Planta 3 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, com área de 436m², que divide pela frente com a Rua Espírito Santo, pelos lados com a Rua Carlos Gomes e o lote 07, e pelos fundos com quem de direito. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.918 Lv. 3-N às Fls.74. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636478, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.137,99 mais acréscimos legais; **21) Um Lote de Terreno nº 23, quadra 30, da Planta 4 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, zona urbana do 6º distrito de Magé; medindo 10m de frente por 50m de fundos, dividindo pela frente com a Rua Independência, pelos lados com os lotes 22 e 24 e pelos fundos com o lote 8. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.917, Lv. 3-N às Fls.73. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636474, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$ R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **22) Um Lote de Terreno nº 37, quadra 07, da Planta 4 , no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, medindo 10m de frente por 50m de fundos, dividindo pela frente com a Rua Visconde de Mauá, pelos lados com os lotes 36 e 38 e pelos fundos com o lote 1. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.917, Lv. 3-N às Fls.73. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636475, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$ R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **23) Lote de Terreno nº 09, quadra 15, da Planta 6 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, medindo

10,00m de frente para a Rua Visconde de Abaete; 10,00m na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 11; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 08; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10, com área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.909, Lv. 3-N às Fls.72. Inscrição de IPTU não localizada na PMM. **24) Lote de Terreno nº 10, quadra 15, da Planta 6 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, mede 10,00m de frente para a Rua Visconde de Abaete; 10,00m na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 11; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 09; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Dr. Wenceslau Broz, com área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.909, Lv. 3-N às Fls.72. Inscrição de IPTU não localizada na PMM. **25) Um Lote de Terreno nº 07, quadra 17, da Planta 3 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, tem 10m de frente por 50m de fundos, que divide pela frente com a Rua da Estação pelos lados com os lotes 06 e 09 e pelos fundos com a Estrada do Tira Manha. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.910, Lv. 3-N às Fls.72. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636469, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **26) Um Lote de Terreno nº 08, quadra 17, da Planta 3 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**. O lote 08 com o lote 07 têm 10m de frente por 50m de fundos cada um, que dividem pela frente com a Rua da Estação pelos lados com os lotes 06 e 09 e pelos fundos com a Estrada do Tira Manha. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.910, Lv. 3-N às Fls.72. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636470, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **27) Um Lote de Terreno nº 07, quadra 24, da Planta 3 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, medindo 10,00m de frente para a Rua Carlos Gomes; 10,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 10; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 6; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 08, com área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.911 Lv. 3-N às Fls.72. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636479, onde

constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **28) Um Lote de Terreno nº 08, quadra 24, da Planta 3 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ,** medindo 10,00m de frente para a Rua Carlos Gomes; 10,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 09; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 7; 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Estação, com área de 500,00m². **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.911, Lv. 3-N às Fls.72 de 25/07/1957. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636480, onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **29) Um Lote de Terreno nº 34, quadra 33, da Planta 3 do “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ.** mede 10m de frente por 50m de fundos, que vindo pela frente com a Rua Saccadura Cabral, pelos lados com os lotes 33 e 35 e pelos fundos com o lote 31. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.913, Lv. 3-N às Fls.73. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636467, onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$4.296,96 (quatro mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos) mais acréscimos legais; **30) Um Lote de Terreno nº 33, quadra 23, da Planta 3 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ,** medindo 10m de frente por 50m de fundos, que vindo pela frente com a Rua Gago Coutinho, pelos lados com os lotes 32 e 34 e pelos fundos com o lote 1. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.914, Lv. 3-N às Fls.73. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636485, onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **31) Um Lote de Terreno nº 10, quadra 33, da Planta 3 no “Parque Estrella” Município de Magé, RJ,** medindo 10m de frente por 50m de fundos, com o lote 09 e 11 pelos lados, frente para a Rua Dr. Pio Borge e pelos fundos com o lote 22. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.912, Lv. 3-N às Fls.72. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636471, onde constam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **32) Um Lote de Terreno nº 11, quadra 33, da Planta 3 no “Parque Estrella”,**

Município de Magé, RJ, medindo 10m de frente por 50m de fundos, com o lote 10 e 12 pelos lados, frente para a Rua Dr. Pio Borges e pelos fundos com o lote 22. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.912, Lv. 3-N às Fls.72. Inscrito na **PMM**, sob os nº 636473, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **33) Um Lote de Terreno nº 19, quadra 11, no “Parque da Estrella”, Município de Magé, RJ**, medindo 10,00m de frente, por 50,00m de extensão, dividindo por um lado com o lote 18, por outro lado com o lote 20 e pelos fundos com o lote 40. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.882, Lv. 3-N às Fls. 64. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636497, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **34) Um Lote de Terreno nº 04, quadra 40, da Planta 3 no “Parque Estrella”, zona rural da Vila Inhomirim, Município de Magé, RJ**, medindo 10m de frente por 50m de fundos, com os lotes 03 e 05 pelos lados, e pelos fundos com o lote 02, frente para a Rua D. Manoel. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº 11.881, Lv. 3-N às Fls. 63. Inscrito na **PMM**, sob o nº 636481, onde constam débitos de **IPTU** referente aos exercícios de 2001 à 2024 no montante de R\$5.152,10 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos), mais acréscimos legais; **35) Um Lote de Terreno nº 52, quadra 09, da Planta 2 do lugar Praia Grande, zona rural de Inhomirim, Magé, RJ**, 6º distrito, medindo 10m de frente por 50m de fundos, com os lotes 51 e 53 pelos lados, e pelos fundos com o lote 12. **Avaliação: R\$30.000,00** (trinta mil reais). **Matriculado** no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Magé, sob o nº matrícula 11.880, Lv. 3-N às Fls. 63. A inscrição de **IPTU** não foi localizada na **PMM**. **36) Propriedade denominada “Marimbondo”, com quarenta alqueires de terra, mais ou menos, e casa, localizada em Barreto, Segundo Distrito do Município de Macaé, RJ**, dividindo por seus diversos lados com Apolinio Lourenço Miguel, Carlos Balaco e mais com quem de direito. **Avaliação: R\$1.170.0000,00** (hum milhão, cento e setenta mil reais). **Matriculada** no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé, sob o nº 2.188, Lv. 3J, Fls. 167. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.094.073-0, área total 193,6 hectares; **37) Propriedade denominada “Sibéria”, com doze alqueires de terra e casa, localizado em Frade, Oitavo Distrito do Município de Macaé, RJ**, dividindo por seus

diversos lados com João Faria, Cypriano Carneiro e mais com quem de direito. **Avaliação: R\$300.000,00** (trezentos mil reais). **Matriculada** no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé, sob o nº 2.186, Lv. 3J, Fls . 167. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.095.2073-0, área total 58,0 hectares; **38) Propriedade denominada “São Bento” com quatro alqueires de terra, mais ou menos e casa, localizada em Sanna, Nono Distrito do Município de Macaé, RJ,** dividindo por seus diversos lados com Eugenio Celestino Hotz terras dos herdeiros de Augusto Schuaber, Alcides Dutra da Silveira e mais com quem de direito. **Avaliação: R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). **Matriculada** no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé, sob o nº 2.189, Lv.3J Fls. 167. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.095.203-7, área total 19,3 hectares; **39) Propriedade denominada “Monte Azul”, com cinquenta alqueires de terra em mata virgem, localizada em Sanna, Nono Distrito do Município de Macaé, RJ,** dividindo por seus diversos lados com José Santos, Manoel Henrique dos Santos e mais com quem de direito. **Avaliação: R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). **Matriculada** no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé, sob o nº 2.190, 3J fls. 167. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.095.198-7, área total 242,0 hectares; **40) Propriedade denominada “Montanha”, com dez alqueires de terra, mais ou menos e pequena casa, localizado em Frade, Oitavo Distrito do Município de Macaé, RJ,** dividindo por seus diversos lados com Antonio Pisão de Aguiar, José Fernandes de Aguiar Macahense e o Córrego do Tira Teima. **Avaliação: R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). **Matriculada** no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé, sob o nº 2.192, Lv. 3J Fls, 168. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.095.250-9, área total 48,4 hectares; **41) Propriedade denominada “Santa Rosa”, com oitenta alqueires de terra em mata virgem e capoeiras, casa assoalhada e coberta de telhas, Macaé, RJ,** dividindo-se por seus diversos lados com Joaquim Grativol a Estrada Automóvel para Olyveira, terras da fazenda Providencia Joaquim Porto Sobrinho e mais com quem de direito. **Avaliação: R\$2.000.000,00** (dois milhões de reais). **Matriculada** no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Macaé, sob o nº 2.287, Lv. 3J Fls. 180. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.095.253-3, área total 387,2 hectares; **42) Propriedade denominada “Luiz Pereira”, situada no lugar denominado Grussaí, no 1º Distrito do Município de São João da Barra, RJ,** medindo 50 braças de frente por quarenta braças de fundos, dividindo pela frente com herdeiros de Marcolino de Souza Amaral ou quem de direito, pelos fundos com Anibal de Souza Alves,

por um lado com Clarinda do Espirito Santo, e por outro com Antônio de Souza Amaral. **Avaliação: R\$70.000,00. Matriculada** no Cartório do Ofício Único de São João da Barra sob o nº 7.033, Lv. 3-D, Fls. 110. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.094.001-2, área total 0,9 hectares; **43) Propriedade denominada “Cedro” com nove alqueires de terras, no 3º Distrito do Município de São João da Barra, RJ,** dividindo com Thomaz de Souza Pires, José Bento e mais com quem de direito. **Avaliação: R\$700.000,00. Matriculada** no Cartório do Ofício Único de São João da Barra sob o nº 7.036, Lv. 3-D, Fls. 111. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.095.245-2, área total 43,5 hectares; **44) Propriedade denominada “Valão Seco” com um alqueire de terras, no 4º do Município de São João da Barra, RJ,** com uma casa coberta de telhas, tendo ao lado um barracão que serve para ferraria, dividindo pela frente com a Estrada pública de Boa Vista, pelos fundos com Jorge Maioff, por um dos lados com Antonio Victor Souza e por outro lado com Laurentino da Costa Junqueira. **Avaliação: R\$100.000,00** (cem mil reais). **Matriculada** no Cartório do Ofício Único de São João da Barra sob o nº 7.037, Lv. 3-D, Fls. 111. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.093.997-9, área total 4,8 hectares; **45) Propriedade denominada “Santa Jurdina” com quatro alqueire de terras, no 3º Distrito do Município de São João da Barra, RJ,** dividindo pela frente com a Estrada do Amontado, pelos fundos com Manoel Gomes, pelo lado leste com Manoel Balbino e pelo lado oeste com Manoel Barreira Dutra. **Avaliação: R\$300.000,00** (trezentos mil reais). **Matriculada** no Cartório do Ofício Único de São João da Barra sob o nº 7.029, Lv. 3-D, Fls.110. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.094.010-1, área total 19,3 hectares; **46) Propriedade denominada “Guarulhos” com cinco alqueires de terras, no 4º do Município de São João da Barra, RJ,** dividindo com Felício Pires e mais com quem de direito. **Avaliação: R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais). **Matriculada** no Cartório do Ofício Único de São João da Barra sob o nº 7.031, Lv. 3-D, Fls.110. Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.094.005-5, área total 24,2 hectares; **47) Propriedade denominada “Luiz Pereira”, com cinquenta braças de testada por quarenta braças de fundos, situada no lugar denominado Grussaí, no 1º Distrito do Município de São João da Barra, RJ,** dividindo pela frente com herdeiros de Marcolino de Souza Amaral, pelos fundos com Antonio de Souza Amaral, por um lado com os mesmos herdeiros de Marcolino de Souza Amaral ou quem de direito e por outro com Carlos Maia. **Avaliação: R\$80.000,00** (oitenta mil reais). **Matriculada** no Cartório do Ofício Único de São João da Barra sob o nº 7.032, Lv. 3-D, Fls. 110.

Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.095.206-1, área total 0,9 hectares; **48) Propriedade denominada “Lagoa da Quitinguta”, com quatro alqueires de terras mais ou menos, em matas e capoeiras, no 5º Distrito do Município de São João da Barra, RJ**, dividindo por seus diversos lados com terras do Mosteiro de São Bento, Manoel Machado Sobrinho, Antonio Ribeiro Gomes, Amaro Ribeiro Gomes e Benedito Ribeiro Moço. **Avaliação: R\$300.000,00** (trezentos mil reais). **Matriculada** no Cartório do Ofício Único de São João da Barra sob o nº 7.048 Lv. 3-D, Fls. 112.

Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.094.051-9, área total 19,3 hectares; **49) Propriedade denominada “Alegria” com três alqueires de terras, no lugar denominado Alegria, no 4º Distrito do Município de São João da Barra, RJ**, dividindo com Augusto Alves de Oliveira e mais com quem de direito. **Avaliação: R\$225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais). **Matriculada** no Cartório do Ofício Único de São João da Barra sob o nº 7.049, Lv 3-D, Fls. 112.

Cadastrado no INCRA em nome de JOSÉ MARIA ROLLAS, sob CIB nº 4.094.053-5, área total 14,5 hectares. Os imóveis serão alienados livres de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, ITR, 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. As partes foram intimadas nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando os interessados intimados da hasta pública pela publicação deste.

Regras de Participação On-line: **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 irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento. **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, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente., 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), 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 sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. FRANCISCO EDUARDO DE OLIVEIRA LAMBERTI. Chefe de Serventia, Mat. 01-29128.