JUÍZO DE DIREITO DA 50ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização, em fase de execução, movida por **IRAN DE OLIVEIRA COELHO** em face de **MARCELO DE MENEZES LEITÃO**. Terceira Interessada: CORRETA PARTICIPAÇÕES E EVENTOS LTDA. Processo nº 0161629-92.2011.8.19.0001, na forma a seguir: O **Doutor Guilherme Pedrosa Lopes, Juiz de Direito Titular da 50ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ**, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 5 dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente o Executado, de que no dia **16/10/2025 às 12:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, no pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 1723, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/10/2025 às 12:00 horas, no mesmo portal de leilão**, a quem mais der a partir de **50% do valor das avaliações**, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, os imóveis penhorados, descritos e avaliados conforme fls. 1443, 1450, 1542, 1543, 1705, 1706, 1708 e 1709, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado regularmente constituído. O executado não se manifestou sobre a avaliação (fl. 1721). O Valor da execução destes autos é de R\$ 116.676,57 (cento e dezesseis mil e seiscentos e setenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). **DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: LOTE 27 =** Terreno designado por lote 27 do PA 7459 situado na esquina formado pelas Ruas Jaguá e Mundo Novo, na Freguesia da Lagoa, medindo 85m pela Ruas Mundo Novo, 95,50m do lado oposto, ou seja, Rua Jaguá, 17,50m à esquerda e 0m (zero metros) à direita, com forma de um triângulo, confrontando do lado direito com a Rua Jaguá, do lado esquerdo com a Rua Mundo Novo, e nos fundos com o lote 28 do mesmo PA. de Mauricio Brandon Schiller e outros. Inscrição 616897 – CL. 7767. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 0616897-5. LAUDO DE AVALIAÇÃO LOTE 27:** Terreno, Rua Mundo Novo, lote nº 27 do PA. 7459 - Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 3º Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 12.354, conforme cópia de Certidão que acompanhou o mandado, e na inscrição municipal de nº 0616897-5 (IPTU), área edificada de 840m², conforme cópia que acompanhou o mandado. **TERRENO:** Íngreme, com extensa vegetação e sem edificações. **DA REGIÃO:** Área encontra-se servida por alguns melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, diversas linhas de ônibus que servem o bairro, taxis, transportes de aplicativos e amplo comércio. Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, área e características, padrão do logradouro. **Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).** **LOTE 28 =** Terreno designado por lote 28 do PA 7459 de 07/07/1942, com frente para Rua Mundo Novo, na Freguesia da Lagoa, Localizado a 85m da esquina formada pelas ruas Mundo novo e Jaguá, medindo 29m pela Rua Jaguá 24,50m pela rua Mundo Novo, 17,50m pelo lado direito onde confronta com o lote 27 de Mauricio Brandon Schiller e outros e 16m do lado esquerdo onde confronta com o lote 29, de Mauricio Brandon Schiller e outros ou sucessores. Inscrição 616898 – CL. 7767. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 0616898-3. LAUDO DE AVALIAÇÃO LOTE 28:** Terreno, Rua Mundo Novo, lote nº 28 do PA. 7459 - Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 3º Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 12.359, conforme cópia de Certidão que acompanhou o mandado, e na inscrição municipal de nº 0616898-3 (IPTU), área edificada de 474m², conforme cópia que acompanhou o mandado. **TERRENO:** Íngreme, com extensa vegetação e sem edificações. **DA REGIÃO:** Área encontra-se servida por alguns melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, diversas linhas de ônibus que servem o bairro, taxis, transportes de aplicativos e amplo comércio. Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, área e características, padrão do logradouro. **Avalio o imóvel acima descrito**

em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Consta na referida certidão imobiliária (**matrícula 12.354**) do 3º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.13-PRIMEIRA HIPOTECA:** LUIZ FRANCISCO CARNEIRO LEITÃO e s/m ANA MARIA DE MENEZES LEITÃO deram o imóvel em primeira e especial hipoteca a BANERJ CRÉDITO IMÓBILIÁRIO S.A., garantindo, com outros imóveis, uma dívida contraída por NORTEC EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS Ltda. **R.15-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da Determinada pelo MM Juízo da 50ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro – RJ, penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro ao Município, possui débitos de IPTU no valor de R\$ 1.145.547,92, mais acréscimos legais. Consta na referida certidão imobiliária (**matrícula 12.359**) do 3º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.28-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da Determinada pelo MM Juízo da 50ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro – RJ, penhora dos Presentes Autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro ao Município, possui débitos de IPTU no valor de R\$ 5.430,30, mais acréscimos legais. A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive da natureza propter *rem*, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. A arrematação é forma de aquisição originária da propriedade, a transferência do bem ao arrematante se dá de forma livre e desembaraçada, sem qualquer ônus. A hipoteca extingue-se pela arrematação, conforme artigo 1499, VI do Código Civil. O edital será publicado com pelo menos 5 (cinco) dias corridos de antecedência do leilão (primeiro leilão), com fixação no local de costume no fórum e publicação, na íntegra, na rede mundial de computadores, no sítio deste leiloeiro público: www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros Públicos – www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br. Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do NCPC. Na forma do artigo 892, caput, do NCPC, está autorizado que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 dias. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo, conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. É para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, **FABIANA GONCALVES PETRAGLIA**. Mat. 01-32542, o fiz digitar e subscrevo. O **Doutor Guilherme Pedrosa Lopes, Juiz de Direito Titular da 50ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ.**