



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Cabo Frio
Cartório da 02ª Vara Cível
Rua Ministro Gama Filho, s/n – CEP: 28908-090, Braga – Cabo Frio/RJ.
Tel. 22 2646-2684 e-mail: cfr02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de PÚBLICO LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 10 (dez) dias (ART. 879 – II; 882 - §1º e 2º CPC e RESOLUÇÃO CNJ nº 314, de 20/04/2020), extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum proposta por **ROSANA FERREIRA BARTHOLO RODRIGUES** em face de **IVAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME - Processo nº. 0031167-07.2017.8.19.0011** - passado na forma abaixo:

A DRA. SHEILA DRAXLER PEREIRA DE SOUZA - Juíza de Direito titula da Vara acima, FAZ SABER, o presente Edital aos interessados que virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possam especialmente a **IVAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, na pessoa do seu representante legal IVAN ALVES DE ANDRADE, na forma do Art. 889, Inciso I do CPC**, que no dia **05/11/2026, às 12:00 horas** será aberto **Leilão Eletrônico UNICO**, pelo valor da avaliação, a ser realizado através da **Plataforma de Leilões – www.gustavoleiloeiro.com.br**, pelo Leiloeiro Público GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, credenciado no TJ/RJ – Art. 880 do CPC, estabelecido à Av. Erasmo Braga 277, sala 608, Centro/RJ., tel. 21 2220-0863, correio eletrônico: **suporte@gustavoleiloeiro.com**, que será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, e caso não haja licitantes, será **reaberto 20 minutos depois**, para venda a partir de 50% do valor da avaliação - Artigos 885, 891 e Único do CPC, **com término às 12:40 horas**, os seguintes veículos:

- **Automóvel MARCA FORD COURIER L – 1.6 FLEX, ANO 2008/2008, PLACA LPE 7637, COR BRANCA, RENAVAL 968662048**, descrito/avaliado com base na tabela FIPE (fl. 295), valor médio do veículo de **R\$ 28.198,00** (Vinte oito mil, cento e noventa e oito reais). Conforme informação constante do RENAVAL, possui **débitos de IPVA – 2023, no valor de R\$ 600,66 e 01 multa vencida no valor total de R\$ 195,23;**

- **Automóvel MARCA RENAULT SANDERO EXP 1.0/16V, ANO 2010/2011, PLACA LPQ 1827, COR PRATA, RENAVAL 219706220**, descrito/avaliado com base na tabela FIPE (fl. 295), valor médio do veículo de **R\$ 24.185,00** (Vinte quatro mil, cento e oitenta e cinco reais). Conforme informação constante do RENAVAL, não possui débito de IPVA, 2 multas vencidas no valor de **R\$ 267,68**.

A Venda será Livre e Desembaraçada dos débitos de IPVA e MULTAS, até a data da realização do leilão.

– A arrematação se dará livre e desembaraçada de todos e quaisquer débitos na forma do Art. 130, §Único do CTN c/c artigo 908, §1º do CPC, não havendo sucessão do arrematante em nenhuma dívida, ônus e/ou responsabilidade anterior(es), visto se tratar de arrematação de forma de aquisição originária da propriedade (STJ, Resp 1038800/RJ 2ª Turma, Rel. Min Herman Benjamin).

- As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.



GUSTAVO LOURENÇO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

- Feito o Leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput do CPC, o pagamento deverá ser à vista. Sendo efetuado o pagamento através de GUIA de depósito que será efetuado em até o dia útil seguinte ao leilão, à disposição do Juízo. O valor da comissão de leiloeiro (5% sobre o valor da arrematação) deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante.

- Com o pagamento integral e prova do recolhimento tributário (artigo 901 do CPC), extraia-se o Mandado de Entrega, ou de imissão na posse (sendo imóvel) imediatamente, em favor do arrematante. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior a adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (artigos 902 e 903 do CPC).

- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, quando for o caso, deverão previamente (antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.gustavoleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade on-line, 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 do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário – PIX. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bens a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.

- Caso haja proposta, na aquisição do bem em parcelas, o interessado deverá apresentá-la através de petição ao Juízo, antes da realização do Público Leilão, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, I e II do CPC. Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do CPC.

- Fica(m) o(s) executado(s) e credores por intermédio deste edital, intimados do Leilão Público On-line, na forma do Art. 889 e seus incisos do CPC.

– E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões: www.gustavoleiloeiro.com.br, e www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, de acordo com o Art. 887 § 2º e 3º do CPC, e será afixado no local de costume.

- Dado e passado na cidade de Cabo Frio, aos 21 dias do mês de setembro do ano de 2026. Eu, Rodrigo Santos da Silva – Chefe da serventia, matrícula nº. 01/31243, o fiz datilografar e subscrevo. (ass.) Dra. Sheila Draxler Pereira de Souza – Juíza de Direito.