



Edital publicado dia 29/01/2026 no endereço eletrônico: [www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.com.br)

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 17ª Vara Fazenda Pública

Av. Erasmo Braga, 115 – 4º andar, sl 402 a 404 - CEP: 20020-903 – Centro - Rio de Janeiro/RJ.

Tel. 3133-3740 e-mail: [cap17vfaz@tjrj.jus.br](mailto:cap17vfaz@tjrj.jus.br)

EDITAL de 1º e 2º PÚBLICO LEILÃO ELETRÔNICO, e INTIMAÇÃO com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal proposta pelo **ESTADO DO RIO DE JANEIRO** em face de **INDIPEL INDÚSTRIA DE ARTIGOS DE FESTA LTDA** - **Processo nº 0089402-60.2018.8.19.0001**, passado na forma abaixo:

A DRA ALINE MARIA GOMES MASSONI DA COSTA – Juíza de Direto em exercício na Vara acima, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à **INDIPEL INDÚSTRIA DE ARTIGOS DE FESTA LTDA, na forma do Art. 889, Inciso I do CPC**, de que no dia **09/03/2026** às 12:30 horas, pelo Leiloeiro Público GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, estabelecido na Av. Erasmo Braga 277 – Sala 608, Centro/RJ, através da Plataforma de **Leilões On-line – [www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.com.br)**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12/03/2026**, no mesmo horário e local, com término às 12:50 horas, sendo o lance mínimo a partir de 50% do valor da avaliação - §único Art. 891 do CPC, o imóvel penhorado às fls. 143 (Termo de Penhora); descrito e avaliado às fls.199, como segue:

– **CERTIDÃO:** Em atendimento a determinação judicial contida no mandado de avaliação 1546/2024, informo a V. Exa., que não foi possível proceder a vistoria direta, em razão de ter me dirigido ao endereço mencionado e ninguém respondeu os meus chamados. Diante do exposto, com intuito de dar cumprimento a ordem judicial e em observância a Ordem de Serviço 01/2011 da CAJ, procedi a avaliação indireta do imóvel com base nos dados constantes na documentação digitalizada que instrui o mandado, elaborando para tanto o laudo que encaminho a V. Exa., para apreciação e posterior homologação caso assim entenda. **IMÓVEL:** Imóvel situado na **TRAVESSA JACARÉ, 100 E 100-A, JACAREZINHO/RJ**. Verifiquei um galpão próximo da comunidade do Jacarezinho com dois portões de ferro, um de garagem, a mais o que pude observar. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 1º Ofício de Registro geral sob matrícula 03615 e conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado Indústria, área edificada 1203 m2, idade 1948, inscrição imobiliária 0894118-3. Nesse caso, **AVALIO INDIRETAMENTE** o imóvel acima em R\$ 900.000,00 (Novecentos mil reais). Equivalente a 189.441,7782 Ufir's, que na data da expedição do presente edital corresponde ao valor de **R\$ 940.000,00 (Novecentos e quarenta mil reais)**.

– Conforme certidão expedida pelo cartório do 01º Ofício do Registro de Imóveis, registrado na matrícula nº 03615, assim descrito: Travessa Jacaré, prédios nºs 100 e 100A, e respectivo terreno na freguesia do Engenho Novo, constando no ato **R-9 COMPRA E VENDA:** Em favor de INDIPEL INDÚSTRIA DE ARTIGOS DE FESTA LTDA, inscrita no CGC nº 73.291.866/0001-76, com sede nesta cidade; **R-10 PENHORA:** Juízo da 11ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal - Processo nº. 0179428-41.2017.8.19.0001, penhorado para garantia da dívida do ICMS; **R-12 – PENHORA:** Oriunda da mencionada ação, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.201.886,87; **R – 14 PENHORA:** Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal - Processo nº. 0291159-03.2021.8.19.0001, penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 57.338,74.

– Inscrito na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº. 0894116-3. Área de 1.203 m2.

- Conforme certidão de situação fiscal e enfiteutica, apresenta débitos de IPTU no exercício de 2003 a 2010. 2017 e 2025, no valor de **R\$ 311.533,36**, mais os acréscimos legais.



GUSTAVO LOURENÇO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

- Taxa de Incêndio – Funesbom, inscrição nº. 1902681-4, não há débitos.

– 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.

- **Condições de Venda:** O leilão eletrônico será conduzido pelo **Leiloeiro Público Oficial GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 105**, através do portal eletrônico - site – **[www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.com.br)**. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente efetuar o cadastro pessoal no site do Leiloeiro ([www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.com.br)) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, 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 arrependimento. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

- Na forma do artigo 892, caput do CPC, o pagamento será à vista, ou caução de 30% através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), 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, sendo os 70% no prazo de 05 dias. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. 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) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo.

- A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que deverá ser paga diretamente a ele pelo arrematante, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões.

- 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.

- 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. Com o pagamento integral e prova do recolhimento tributário (artigo 901, do CPC), extraia-se a Carta de Arrematação, além de mandado de entrega do bem (se móvel for) e 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 à assinatura do termo de adjudicação ou de arrematação. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS (artigos 902 e 903, do CPC).



GUSTAVO LOURENÇO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.

- Fica(m) o(s) devedore(s), o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, intimados dos Leilões por intermédio deste edital, suprimido assim a exigência contida no Art. 889, seus Incisos e § Único do CPC.

- E para que cheque ao conhecimento de todos os interessados foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: [www.gustavoleiloeiro.com.br](http://www.gustavoleiloeiro.com.br), e [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), de acordo com o Art. 887 § 2º e 3º do CPC, e afixado no local de costume.

Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro, aos 21 dias de janeiro do ano de 2026. Eu, Roberta Nova Rosa - Matr. 01/27800 - Chefe da Serventia o fiz datilografar e subscrevo. (ass.) Dra. Aline Maria Gomes Massoni da Costa – Juíza de Direito.