



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução que **ESPÓLIO DE ALBINO DOS SANTOS MARTINS e ESPÓLIO DE ZULMIRA DA CONCEICAO PINTO** movem em face de **AUTOPOSTO LUAR DA BARRA LTDA, ESPÓLIO DE RAUL LORENZATO COIMBRA**, representado pela inventariante Melayne Martins Coimbra e **ADALGIZA MARTINS COIMBRA**, processo nº **0108299-64.2003.8.19.0001**, na forma abaixo:

A Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 49ª Vara Cível da Comarca da Capital, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei (art. 879, II, c/c art. 882, §§ 1º e 2º do CPC e Resolução nº 236 do CNJ, art.10, § único), FAZ SABER a todos quantos o presente EDITAL DE LEILÃO virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, especialmente aos devedores, seus cônjuges, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, usufrutuários, possuidores, credores do imóvel e eventuais interessados, que ficam intimados para ciência da alienação por meio dos advogados constituídos nos autos e/ou pelo próprio edital, conforme determina o art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, que o referido juízo levará à venda em público leilão, através do site da Leiloeira Oficial, www.jvleiloes.lel.br, o bem penhorado e avaliado nos autos supracitados, com as condições a seguir descritas:

DO PERÍODO E DATAS DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO - O período de recebimento de lances do **1º leilão** eletrônico se iniciará a partir da disponibilização do edital de leilão no site da Leiloeira e se encerrará no dia **01 de dezembro de 2025 às 14:00h**, ocasião em que o bem será oferecido **por valor igual ou superior ao da avaliação**. Finalizando o 1º leilão sem licitantes, imediatamente se iniciará o período de recebimento de lances do **2º leilão**, ficando desde já designado o **dia 08 de dezembro de 2025 às 14:00h** para o encerramento dos lances eletrônicos do 2º leilão, ocasião em que o bem será oferecido pela melhor oferta, **a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**, conforme determina o art. 891, § único, do CPC/2015.

DA LEILOEIRA CONDUTORA DO LEILÃO – O leilão será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, JULIANA VETTORAZZO, matriculada na JUCERJA sob o nº 155, com escritório na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 540, sala 406, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2548-5850, e-mail: contato@jvleiloes.lel.br e site: www.jvleiloes.lel.br.

DOS LANCES - Os lances para pagamento à vista deverão ser ofertados de forma eletrônica, através do site da Leiloeira, www.jvleiloes.lel.br. Para participar do leilão oferecendo lances eletrônicos, os interessados deverão previamente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas antes do início do leilão, efetuar o seu cadastro pessoal no site da Leiloeira, sujeito à aprovação, após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. Os lances ofertados serão automaticamente computados e divulgados no site, de modo a viabilizar a transparência e a preservação do tempo real. Sobrevindo novo lance nos 3 (três) minutos

anteriores ao termo final da alienação judicial, o cronômetro prorrogará o término em mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme determina o art. 21 da Resolução nº 236 do CNJ. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome, não podendo serem anulados ou cancelados sob nenhuma hipótese. Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão, não sendo cabível qualquer tipo de reclamação posterior. O leilão eletrônico somente será considerado finalizado quando terminar a contagem do cronômetro e o status do leilão indicar os seguintes termos: 1 - SEM LICITANTES (em caso de não arrematação) ou 2 - ARREMATADO (em caso de arrematação).

DOS OBJETOS DO LEILÃO - Laudo de Avaliação de fls. 953/954 e seguintes.

Lote 1: Fração de 35% do imóvel "B" situado na Avenida Senador Teotônio Vilela, nºs 3.311 e 3.347, Cidade Dutra – São Paulo/SP, matriculado sob nº 162.122, do 11º CRI de São Paulo. Inscrição imobiliária: 163.247.0582-9. **CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO:** O imóvel em questão situa-se na Avenida Senador Teotônio Vilela, nºs 3.311 e 3.347, no quarteirão completado pelas vias: Avenida do Arvoreiro e Avenida Loureiro Rosa. **O IMÓVEL - TERRENO:** Topografia: Plano, no nível da via; Condições no Solo e Superfície: Firme e Seco; Formato: Irregular. A área do imóvel avaliando se encontra inserida em um imóvel maior utilizado como posto de combustíveis. Os terrenos do imóvel avaliando, possuem as seguintes dimensões: Matrícula nº 162.122: "Terreno constante do lote nº 10 da quadra 11, do Parque das Árvores, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 12,45 m de frente para a Avenida Senador Teotônio Vilela, antiga Estrada de Parelheiros, mede 14,13 m em curva no confluência com a Avenida 5 com a Avenida Senador Teotônio Vilela, mede 31,00 m do lado direito onde confronta com a Avenida 5, mede 40,00 m do lado esquerdo onde confronta com o lote 1 e 2, que fazem frente para a Avenida 1-A, encerrando a área de 895 m 2. **BENFEITORIAS:** Sobre o terreno do imóvel, acima descrito, encontra-se edificado um posto de combustível, com área construída em alvenaria de 108,00 m² e cobertura do posto com 360,00 m², encerrando a área total construída de 468,00 m², que foram classificadas como necessitando de "reparos importantes", devido às obras necessárias para que se realize o desmembramento do imóvel avaliando em relação ao posto de combustível. Porém, a Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal de São Paulo apresenta área construída de 910,00 m², que se refere à área construída total do posto. O imóvel possui área coberta onde se encontram as bombas de combustível, depósito geral e área de troca de óleo. **VALOR ATUALIZADO DA FRAÇÃO DE 35% DO IMÓVEL** acima descrito: **R\$ 1.064.024,43** (um milhão, sessenta e quatro mil, vinte e quatro reais e quarenta e três centavos).

Avaliação de 27/05/2013: Totalidade: R\$ 1.540.000,00 - 35% do imóvel: R\$ 539.000,00.

Avaliação atualizada em 30/09/2025: Totalidade: R\$ 3.040.069,80. Valor de 35% do imóvel: R\$ 1.064.024,43.

OBS.: CONSTA NA CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS DO REFERIDO IMÓVEL: R.5 – Posto de Serviços Antônio Paes Limitada vendeu o imóvel a 1) Dino Brugnera casado pelo regime da comunhão de bens com Elsa Mercedes Brugnera; 2) Raul Lourenzato Coimbra casado pelo regime da comunhão de bens com Adalgiza

Martins Coimbra; 3) João Domenici Sobrinho casado pelo regime da comunhão de bens com Arlete Rosiris Seixas Domenici; 4) Valter Franz Tissot casado pelo regime da comunhão de bens com Ivone Leister Tissot, na proporção de 35% para cada um dos primeiros e segundos nomeados e 15% para cada um dos terceiros e quartos nomeados; **AV.7** – Ficam vinculados os imóveis das matrículas nºs 162.121, 162.122, 202.803, 202.822 e 202.823, com área de terreno de 3.655 m² ao projeto de POSTO DE SERVIÇOS ANTONIO PAES LTDA, com área total de construída de 1.216,54 m²; **AV.8** – Penhora desta ação (35% do imóvel penhorado); **R.11** – Doação, João Domenici Sobrinho e sua mulher Arlette Rosiris Seixas Domenici, doaram a parte ideal correspondente a 15% do imóvel a Alex Jorge Domenici; **R.12** – Usufruto, João Domenici Sobrinho e sua mulher Arlette Rosiris Seixas Domenici reservaram para si o usufruto da parte ideal correspondente a 15% do imóvel; **AV.19** – Indisponibilidade dos bens e direitos de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba – TRT da 15ª Região – Estado de São Paulo – Processo nº: 00130005520075150139; **AV.20** - Indisponibilidade dos bens e direitos de Adalgiza Martins Coimbra decretada pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca do Estado do Rio de Janeiro – TRF 2ª Região – Processo nº: 00011247220124025119; **AV.21** - Indisponibilidade dos bens e direitos de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca do Estado do Rio de Janeiro – TRF 2ª Região – Processo nº: 00011247220124025119.

Lote 2: Fração de 35% do imóvel "C" situado na Avenida Senador Teotônio Vilela, nºs 3.311 e 3.347, Cidade Dutra – São Paulo/SP, matriculado sob nº 162.121, do 11º CRI de São Paulo. Inscrição imobiliária: 163.247.0582-9. **CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO:** O imóvel em questão situa-se na Avenida Senador Teotônio Vilela, nºs 3.311 e 3.347, no quarteirão completado pelas vias: Avenida do Arvoreiro e Avenida Loureiro Rosa. **O IMÓVEL - TERRENO:** Topografia: Plano, no nível da via; Condições no Solo e Superfície: Firme e Seco; Formato: Regular. A área do imóvel avaliando se encontra inserida em um imóvel maior utilizado como posto de combustíveis. Os terrenos do imóvel avaliando, possui as seguintes dimensões: Matrícula nº 162.121: "Terreno constante do lote nº 09 da quadra nº 11 do Parque das Arvores, nº 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 19,00 m de frente de quem do Avenida Senador Teotônio Vilela, antiga Estrada Parelheiros olha para o Imóvel, mede 40,00 m do lado direito, onde confronta com o lote nº 10, 40,00 m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 08, e nos fundos mede 19,00 m, onde confronta com os lotes nºs 02 e 03, encerrando área de 760,00 m², fazendo frente, portanto, para a Avenida Senador Teotônio Vilela". **BENFEITORIAS:** Sobre o terreno do imóvel, acima descrito, encontra-se edificado um posto de combustível, encerrando a área total construída de 108,00 m², que foram classificadas como necessitando de "reparos importantes" devido às obras necessárias para que se realize o desmembramento do imóvel avaliando em relação ao posto de combustível. Porém, a Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal de São Paulo apresentou uma área construída de 910, 00 m², que se refere à área construída total do posto. O imóvel possui 3 (três) depósitos, vestiário, casa de máquinas, loja de conveniências, sala comercial e banheiro. **VALOR ATUALIZADO DA FRAÇÃO DE 35% DO IMÓVEL acima descrito: R\$ 856.746,94** (oitocentos e cinquenta e seis mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e quatro centavo).

Avaliação de 27/05/2013: Totalidade R\$ 1.240.000,00 - 35% do imóvel: R\$ 434.000,00.

Avaliação atualizada em 30/09/2025: Totalidade: R\$ 2.447.848,41. Valor de 35% atualizado: R\$ 856.746,94.

OBS.: CONSTA NA CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS DO REFERIDO IMÓVEL: R.5 – Posto de Serviços Antônio Paes Limitada vendeu o imóvel a 1) Dino Brugnera casado pelo regime da comunhão de bens com Elsa Mercedes Brugnera; 2) Raul Lourenzato Coimbra casado pelo regime da comunhão de bens com Adalgiza Martins Coimbra; 3) João Domenici Sobrinho casado pelo regime da comunhão de bens com Arlete Rosiris Seixas Domenici; 4) Valter Franz Tissot casado pelo regime da comunhão de bens com Ivone Leister Tissot, na proporção de 35% para os primeiros e segundos nomeados e 15% para os terceiros e quartos nomeados; **AV.7** – Ficam vinculados os imóveis das matrículas nºs 162.121,162.122, 202.803, 202.822 e 202.823, com área de terreno de 3.655 m² ao projeto de POSTO DE SERVIÇOS ANTONIO PAES LTDA, com área total de construída de 1.216,54 m²; **AV.8** – Penhora desta ação (35% do imóvel penhorado); **R.11** – Doação, João Domenici Sobrinho e sua mulher Arlette Rosiris Seixas Domenici, doaram a parte ideal correspondente a 15% do imóvel a Alex Jorge Domenici; **R.12** – Usufruto, João Domenici Sobrinho e sua mulher Arlette Rosiris Seixas Domenici reservaram para si o usufruto da parte ideal correspondente a 15% do imóvel; **AV.19** – Indisponibilidade dos bens e direitos de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba – TRT da 15ª Região – Estado de São Paulo – Processo nº: 00130005520075150139; **AV.20** - Indisponibilidade dos bens e direitos de Adalgiza Martins Coimbra decretada pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca do Estado do Rio de Janeiro – TRF 2ª Região – Processo nº: 00011247220124025119; **AV.21** - Indisponibilidade dos bens e direitos de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal da Comarca do Estado do Rio de Janeiro – TRF 2ª Região – Processo nº: 00011247220124025119.

Lote 3: Totalidade do imóvel "D"- Lote de terreno nº 5 da quadra "B" do loteamento denominado "Parque dos Ministérios" – Mato Dentro – Ubatuba/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubatuba-SP sob número 01-450-005-1, e objeto da matrícula nº 27.175 do CRI de Ubatuba-SP. Situado na região do Mato Dentro, perímetro urbano, nesta cidade de Ubatuba-SP, medindo 20.00m de frente para a Via Marginal do Comércio e igual medida nos fundos voltados para a Rua da Ciência; 45,92m da frente aos fundos pelo lado direito que confronta com o lote nº 06; e 47,83m da frente aos fundos pelo lado esquerdo que confronta com o lote nº 04, encerrando uma área de 937,50 m². Avaliação de 2013: R\$ 190.000,00. **VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO EM 30/09/2025: R\$ 375.073,55** (trezentos e setenta e cinco mil, setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos).

OBS.: CONSTA NA CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS DO REFERIDO IMÓVEL: R.2 – Os proprietários transmitiram o imóvel ao adquirente Raul Lourenzato Coimbra, casado pelo regime da comunhão de bens com Adalgiza Martins Coimbra; **AV.3** – Penhora desta ação; **AV.6** – Indisponibilidade dos bens de Raul Lorenzato Coimbra e Adalgiza Martins Coimbra decretada pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Estado do Rio de Janeiro, processo nº: 00011247220124025119; **AV.7** - Indisponibilidade dos bens de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba/SP, processo nº: 00130005520075150139; **AV.8** – Ajuizamento de execução da 2ª Vara do Foro da Comarca de Ubatuba/SP, processo nº: 0004989-

83.2011.8.26.0642; **AV.9** – Indisponibilidade dos bens de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba/SP, processo nº: 00609003420075150139.

Lote 4: Totalidade do imóvel "F" - Lote de terreno nº 7 da quadra "B" do loteamento denominado "Parque dos Ministérios" – Mato Dentro – Ubatuba/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubatuba-SP sob número 01-450-007-8, e objeto da matrícula nº 27.177 do CRI de Ubatuba, SP. Situado na região do Mato Dentro, perímetro urbano, nesta cidade de Ubatuba-SP, medindo 22,00m de frente para a Via Marginal do Comércio e igual medida nos fundos voltados para a Rua da Ciência; 42,00 m2 da frente aos fundos pelo lado direito que confronta com o lote nº 08; e 44,00 m2 da frente aos fundos pelo lado esquerdo que confronta com o lote nº 06, encerrando uma área de 946,00 m2. Avaliação de 2013: R\$ 195.000,00. **VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO EM 30/09/2025: R\$ 384.943,90** (trezentos e oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e três reais e noventa centavos).

OBS.: CONSTA NA CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS DO REFERIDO IMÓVEL: R.2 – Os proprietários transmitiram o imóvel ao adquirente Raul Lourenzato Coimbra, casado pelo regime da comunhão de bens com Adalgiza Martins Coimbra; **AV.3** – Penhora desta ação; **AV.6** – Indisponibilidade dos bens de Raul Lorenzato Coimbra e Adalgiza Martins Coimbra decretada pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Estado do Rio de Janeiro, processo nº: 00011247220124025119; **AV.7** - Indisponibilidade dos bens de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba/SP, processo nº: 00130005520075150139; **AV.8** – Ajuizamento de execução da 2ª Vara do Foro da Comarca de Ubatuba/SP, processo nº: 0004989-83.2011.8.26.0642; **AV.9** – Indisponibilidade dos bens de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba/SP, processo nº: 00609003420075150139.

Lote 5: 50% do imóvel "G" - Lote de terreno nº 8 da quadra "B" do loteamento denominado "Parque dos Ministérios" – Mato Dentro – Ubatuba/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubatuba-SP sob número 01-450-008-6, e objeto da matrícula nº 27.178 do CRI de Ubatuba, SP. Situado na região do Mato Dentro, perímetro urbano, nesta cidade de Ubatuba-SP, medindo 16,60 m de frente para a Marginal do Comércio e mais 10,29m em curva; 8,40 m e mais 7,90 m em curva nos fundos voltados para a Rua da Ciência;; 42,00 m da frente aos fundos pelo lado esquerdo que confronta com o lote nº 07; e 29,40 m margeando a Rua do Saneamento, encerrando uma área de 716,50 m2, encerrando uma área de 946,00 m2. Avaliação de 2013: R\$ 180.000,00. **VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO EM 30/09/2025: R\$ 355.332,83** (trezentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e três centavos); **50% do imóvel, conforme determinação do juízo de fls. 2545: R\$ 177.666,41** (cento e setenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos).

OBS.: CONSTA NA CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS DO REFERIDO IMÓVEL: R.2 – Os proprietários transmitiram o imóvel ao adquirente Raul Lourenzato Coimbra, casado pelo regime da comunhão de bens com Adalgiza Martins Coimbra; **AV.3** – Penhora desta ação; **AV.6** – Indisponibilidade dos bens de Raul Lorenzato Coimbra e

Adalgiza Martins Coimbra decretada pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Estado do Rio de Janeiro, processo nº: 00011247220124025119; **AV.7** - Indisponibilidade dos bens de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba/SP, processo nº: 00130005520075150139; **AV.8** – Ajuizamento de execução da 2ª Vara do Foro da Comarca de Ubatuba/SP, processo nº: 0004989-83.2011.8.26.0642; **AV.9** – Indisponibilidade dos bens de Raul Lorenzato Coimbra decretada pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba/SP, processo nº: 00609003420075150139; **R.10** – Pela carta de adjudicação passada pelo Juízo da 2ª Vara do Foro da Comarca de Ubatuba/SP, extraída dos autos da execução requerida por José Márcio Candido da Cruz contra Ipiranga de Ubatuba Empreendimentos e Construções Ltda, processo nº 0004989-83.2011.8.02.06.0642, a metade (1/2) ideal do imóvel, foi adjudicada aos exequentes José Marcio Candido da Cruz; **Av.11** – Retificação da AV.3 para constar a redução da penhora realizada naqueles autos, para a área remanescente de 50% (cinquenta por cento) do referido imóvel, uma vez que pronta e acabada a adjudicação em favor do requerente José Marcio Candido da Cruz, noticiada no R-10.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO – Realizado o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação (artigo 901 do CPC). A arrematação far-se-á à vista, conforme art. 892 do CPC, devendo o valor apurado ser depositado imediatamente, em até 24 (vinte e quatro) horas do ato do leilão, e colocado à disposição do Juízo, mediante Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao processo. Faculta-se o pagamento no prazo de até 10 (dez) dias, mediante caução de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação no ato do leilão, para garantia do lance. O pagamento da arrematação será acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, nos termos do art. 24, do Decreto Lei 21.891/32, que deverá ser paga sempre à vista, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, em conta corrente de sua titularidade, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido, de acordo com a Portaria de Custas Judiciais do TJRJ. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais previstas no art. 897 do CPC, assim como a perda da caução, se for o caso, não sendo admitido participar o arrematante remisso, caso o bem volte a novo leilão. Ciente ainda de que não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, será o arrematante condenado ao pagamento de multa no valor de 20% (vinte por cento) da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão à Leiloeira, como medida de caráter punitivo pedagógico. Em virtude dos princípios da celeridade e economia processual e a fim de evitar maiores prejuízos às partes, na eventualidade do não pagamento da arrematação pelo arrematante, poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes pelos últimos lances por eles oferecidos.

DA PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO - Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos, até a data do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, na forma preconizada pelo art. 895 do CPC, sem prejuízo da comissão da Leiloeira. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie, sendo certo que o pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. O proponente deverá dar ciência à Leiloeira dos termos da proposta submetida ao Juízo. Caso a proposta para aquisição parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, a qualquer tempo, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) à Leiloeira, ainda que os leilões apurem resultado negativo.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - Em relação à preferência na arrematação observar-se-á o art. 892, § 2º e § 3º do CPC. O detentor do direito de preferência deverá se identificar via e-mail: contato@jvleiloes.lel.br, anexando cópia dos documentos que comprovem seu direito, que serão verificados pela Leiloeira. O detentor do direito de preferência, após verificação, poderá exercer seu direito pelo último lance ofertado no leilão.

DAS CONDIÇÕES GERAIS - Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Não havendo expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, independentemente de novo edital, ressaltando-se que, neste caso, as intimações realizadas para as datas originais permanecem válidas para as datas ulteriores em que efetivamente ocorrerá o leilão. Por ser a arrematação em hasta pública modalidade de aquisição originária de propriedade, a venda se dará livre e desembaraçada de débitos condominiais, de IPTU e de taxas para o arrematante, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do art. 908 do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no art. 130, parágrafo único, do CTN. As alienações são feitas em caráter *ad corpus*, sendo as áreas mencionadas no edital, catálogos e outros veículos de comunicação, meramente enunciativas. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantias, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. É ônus do interessado verificar suas condições previamente, antes de efetuar seu lance. Caso o devedor, seus representantes legais, seus cônjuges, coproprietários, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficam as partes acima mencionadas e possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados dos leilões por meio deste Edital de Leilão em conformidade com a lei. Possíveis débitos que porventura recaiam sobre os bens, que não estiverem descritos neste edital, serão apurados e informados no site, na ocasião do leilão. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será divulgado através do site de leilões on-line da Leiloeira: www.jvleiloes.lel.br e do site do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>, de acordo com o art. 887 § 2º do CPC. Se, uma vez iniciados os trabalhos da Leiloeira, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões. No caso de adjudicação fica arbitrada a comissão da Leiloeira no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Demais informações serão prestadas pela Leiloeira na ocasião do leilão, através do Auditório Virtual, além de poderem ser prestadas através do tel.: (21) 2548-5850 ou por e-mail: contato@jvleiloes.lel.br, suprimindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Cientes os interessados de 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, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena

correspondente à violência. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos dezesseis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. Eu, responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo. (ass.) Juíza de Direito.