

## 14º Juizado Especial Cível do Fórum Regional de Jacarepaguá

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Centraxi Cooperativa de Trabalho em Táxi e Transportes com Padrões Absolutos Ltda, bem como de Valmir França Pereira, expedido nos autos da Ação De Indenização por Danos Materiais e Morais, que lhe requer Nilton Nascimento do Amorim. Processo nº 0023644-81.2016.8.19.0203

O Dr. Eduardo José da Silva Barbosa, Juiz de Direito da 14º Juizado Especial Cível do Fórum Regional de Jacarepaguá, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJ nº 311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 31/07/2026 às 10:04 horas e encerramento do 1º leilão em 03/08/2026 às 10:04 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 28/08/2026 às 10:04 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ/RJ para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio comercial na rua Caetano da Silva nº 246 e respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,50m de frente, mais 9,42m em curva interna de raio 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua do Amparo por onde mede 14,00m; 17,50m de fundos; 20,00m à direita, confrontando do lado direito com o prédio 250; do lado

esquerdo com a Rua do Amparo e nos fundos com o prédio 387 da Rua do Amparo. Consta no auto de avaliação: Trata-se de imóvel para uso Comercial, com idade aproximada de trinta e um (31) anos, com área edificada de 394,00m<sup>2</sup> (conforme Guia do IPTU), dotado de dois (02) Pavimentos e com entrada para a Garagem. O imóvel avaliando possui estrutura geral de concreto armado com bom padrão de acabamento externo; inserido na malha urbana do Município do Rio de Janeiro, infraestrutura pública completa, tais como: água e esgoto, energia elétrica, pavimentação, transportes coletivos, ocupação residencial nos imóveis circunvizinhos, apresentando facilidades de acesso, possuindo bom tráfego de veículos de passeio e de transportes coletivos. Localização: Rua Caetano da Silva nº 246 no Bairro de Cascadura. Ônus: Consta na R.9 penhora do processo nº0023644-81.2016.8.19.0203. Matrícula nº 43.199-A do 6º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ.

Avaliação R\$ 1.250.000,00 (novembro de 2024)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial. Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 6% (seis) por cento.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 14º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Rio de Janeiro, 07/11/2025.