

## 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Rio de Janeiro

Edital de 1º e 2º leilão de domínio útil de bem imóvel e para intimação do Estado Do Rio De Janeiro, expedido nos autos da Ação de Embargos de Terceiro, que lhe requer Hylma Sicupira Estellita, Gustavo Estellita Cavalcanti Pessoa, Elizabeth Sicupira Estellita Marques De Souza E Gilda Sicupira Estellita Filha. Processo nº 0203957-22.2020.8.19.0001

O Dr. Ricardo Cyfer, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJA 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 31/10/2025 às 10:50 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2025 às 10:50 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 28/11/2025 às 10:50 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJRJ para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Domínio útil dos prazos de terras nº 285 e 286 do Retiro de São Tomas e São Iuiz, foreiros aos sucessores de Maria Thereza Monteiro de Queiroz Vieira, no 2º distrito, medindo de frente 184,515m, tendo o primeiro prazo a área de 41.828,25m<sup>2</sup> e o

segundo 34.522,40m<sup>2</sup>, sendo os terrenos acima de difícil acesso com caminho para um só veículo; e bem assim a casa de nº 988 da Estrada do Divino, Edificado nos prazos acima de pedra, cal e tijolos, forrada e assoalhada, coberta de telhas e dividida em varanda, 4 quartos, 1 salão, 1 banheiro social, copa e cozinha e despensa, quarto e banheiro para empregado, casa de caseiro, garage para dois carros, com um 1 quarto.

Localização: Rua Antônio Loche Martins, nº 988, bairro Carangola.

Ônus: Consta na Av4 inalienabilidade, indisponibilidade e incomunicabilidade; Consta na Av16 indisponibilidade decretada no processo 0321297-55.2018.8.19.0001; Consta na Av17 indisponibilidade decretada no processo 0175711-50.2019.8.19.0001;

Matrícula nº 6.653

Avaliação R\$ 2.000.000,00 (junho de 2.024)

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 paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício, 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, 25/08/2025.