

15ª Vara Cível do Rio de Janeiro

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA, expedido nos autos de Embargos de Terceiro, que lhe requer HELENO MEDEIROS DE FREITAS. Processo nº 0287553-50.2010.8.19.0001

A Dra. Camila Rocha Guerin, Juíza de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJA matricula 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 20/03/2026 às 10:57 horas e encerramento do 1º leilão em 23/03/2026 às 10:57 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 17/04/2026 às 10:57 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Um lote de terras para construção urbana de nº05, da quadra 102-A, sito a Avenida Anhanguera, no setor Campinas, com área de 3.520,52m<sup>2</sup>, medindo: 27,00m de frente; 36,18m pela linha de fundo com a Avenida Paraná; 54,02m + 7,30m + 28,80m pelo lado direito com a Praça Desembargador Perillo e Rua 217; e 93,85m pelo lado esquerdo com os lotes 06, 01, 02 e 04;; bem como o prédio mele edificado, designado por "Edifício São Miguel", contendo: garagem de 04 portas de aço, toda ladrilha, 01 cômodo para almoxarifado, 01 loja com 03 portas de aço, piso de mosaico, 02 lojas com portas de

ferro e vidro, 01 cômodo para escritório; no pavimento superior, 02 quartos nos fundos, instalações sanitárias e de luz. E um segundo prédio constituído de 01 cômodo comercial, com portas de aço, tendo um escritório, feito de tijolos, coberto de telhas, piso cerâmica. Localização: O imóvel está localizado no bairro de Campinas, na frente da Avenida Anhanguera, fundos com a Avenida Paraná, em frente ao terminal do eixo Anhanguera - Praça Des. Perilo - conhecido por Praça OK, na cidade de Goiânia - GO. Ônus: Consta na R4 e Av5 locação em favor de Centro Comercial Hiper Camelódromo Ok com término averbado em 31/12/2018. Consta na R.15 penhora exequenda. Contribuinte nº 407.030.0244.0001. Matrícula nº 155.322 do 1º CRI de Goiânia;

Avaliação R\$14.017.493,70 (abril 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: Sobreindo 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. Caso iniciados os trabalhos do leiloeiro ocorra remição ou qualquer ato que obste à consumação da alienação do bem, caberá o pagamento de comissão de 2,5% sobre o valor da avaliação a ser paga pela parte executada.

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 visitações 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 15º 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. São Paulo, 30/01/2026.