

20ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro - RJ

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Emprefour Indústria e Comercio Ltda, Michel Levy Neto e Moses LeVY, bem como do Credor Hipotecário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer DJF Fundo e Investimento em Direitos Creditórios não Padrodizados. Processo nº 0310113-39.2017.8.19.0001.

O Dr. Josimar de Miranda Andrade, Juiz de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 19/11/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2026 às 10:00 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 17/12/2026 às 10:00 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: Prédio situado na Rua Sacadura Cabral, nº 148 e o domínio útil do terreno, foreiro à União federal, na Freguesia de Santa Rita. O terreno, mede 9,00m de frente; 9,00 pelo lado oposto, por onde o lote também faz testada, pela Rua Coelho e Castro; 42,70m à direita; e 43,70m à esquerda.

Ônus: Consta na R.1 Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A;
Consta R.2 Penhora do processo nº 0058260-72.2017.8.19.0001;
Consta na R.4 Penhora do processo nº 5013393-97.2021.4.02.5101;
Consta na R.6 do processo nº 5124086-51.2021.4.02.5101; Consta
na R.7 Penhora do processo nº 0295029-90.2020.8.19.0001; Consta
na Av.8 indisponibilidade do processo nº 01658131720174025101;
Consta na R.9 penhora do processo 0042928-65.2017.8.19.0001;

Contribuinte nº 0306868-1;

Matrícula nº 48.397 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis
da Cidade do Rio de Janeiro – RJ;

Avaliação R\$ 4.850.000,00 (novembro de 2025);

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 20º 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.

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, 10/03/2026.