

48ª da Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro – Capital

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Espólio de João Missão Yoshida (representado por Amélia Satiko Sagara Yoshida), expedido nos autos da Ação Monitória, que lhe requer Espólio de José Ubaldo de Carvalho Portela Neto (representado por Ucéas de Moura Pinto Portela). Processo nº 0141356-43.2021.8.19.0001

O Dr. Mauro Nicolau Junior, Juiz de Direito da 48ª da Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro, do Estado do Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Sr. IRANI FLORES, JUCERJA 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 11/09//2026 às 10:02 horas e encerramento do 1º leilão em 14/09/2026 às 10:02 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 09/10/2026 às 10:02 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio Comercial nº 43, com 758 m² de área construída, e seu respectivo terreno sito à Rua Visconde de Itabaiana, na Freguesia do Engenho Novo, junto e antes do nº 35, medindo 11,20 m de frente, 40,80 m à direita, 40,80 m à esquerda e 10,90 m de fundos. Confrontando à direita com o nº 47, à esquerda com o nº 45 e nos fundos com a Casa IV (vila) sito à Rua Vaz de Toledo nº 518, com

450,84 m² de área de terreno. Contribuinte: 0.142.642-8. Matrícula nº 61.839 do 1º CRI do Rio de Janeiro. Ônus: Consta no R.7, a penhora do imóvel pelo processo nº 5021507-93.2019.4.02.5101 da 4ª Vara Federal do Rio de Janeiro. Débitos informados pelo exequente R\$ 413.977,66 (março/2026)

Avaliação R\$ 2.000.000,00 (dezembro/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 ao Leiloeiro Oficial.

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

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; art. 895 do CPC, § 2º, § 7º e § 8º todos do mesmo artigo, e artigos 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser

superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 do CPC quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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 48º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente nº 230, São Paulo – Capital, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 / WhatsApp (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, 04 de Maio de 2026.