

## 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Gonçalo

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Luiz Fernando Nascimento Pereira e Rita De Cassia Coutinho Almeida, bem como do promitente vendedor Jorge Mariano Pereira Filho e Rosangela Melo Pereira, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Condomínio do Edifício Vivendas de São Gonçalo, Processo nº 0031389-40.2010.8.19.0004

A Dra. Clarice da Matta e Fortes, Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Gonçalo, do Estado 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 16/10/2026 às 10:59 horas e encerramento do 1º leilão em 19/10/2026 às 10:59 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 16/11/2026 às 10:59 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% 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: Direitos que os executados possuem sobre o apartamento nº 1.601 do bloco 04, do "Parque Residencial Vivenda de São Gonçalo", situado no 1º distrito deste Município na Rua Nilo Peçanha, número

1170, inscrição número 111.404, código de logradouro número 464, compreendendo apartamento residencial com divisão própria para moradia de uma só família, e sua correspondente fração ideal de 0,002063/1000000 do respectivo terreno e demais partes comuns do condomínio, cujo terreno no seu todo mede: 70,30m. de frente, numa linha irregular para a rua Dr. Nilo Peçanha e Estrada do Colubandê; 194,26m., nos fundos, em dois alinhamentos, sendo o primeiro com 170,00 metros e o segundo com 24,26m., o primeiro confronta com propriedade da Empresa Imobiliária de Construções e Instalações Técnicas Ltda, ou sucessores, e o segundo confronta com a Rua Carlos Cruz; à direita mede 84,00m. em três alinhamentos, o primeiro com 26,00m., o segundo e o terceiro com 29,00m., cada um, confrontando o primeiro com propriedade de Jonas da Silva Goulart ou sucessores, o segundo com propriedade de Francisco Araújo ou sucessores, e o terceiro com a Rua Mena Barreto; à esquerda mede 157,32m. em três alinhamentos, sendo o primeiro com 29,40m. o segundo com 20,00m. e o terceiro com 107,92m., confrontando o primeiro com propriedade de Eurico Américo de Souza ou sucessores, o segundo com propriedade de Nilza da Silva Vidal ou sucessores, e o terceiro com propriedade de Manoel da Cruz e Porphirio Corrêa ou sucessores, com a área de 12.625,99m<sup>2</sup>

Ônus: Consta na R.6 compromisso de venda e compra; Consta na R.9 penhora exequenda;

Matrícula nº 18.247 do 4º CRI do Rio de Janeiro – RJ;

Avaliação R\$ \_\_\_\_;

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 código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. Fica autorizado também o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado,

com a complementação no prazo de 3 (três) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão do leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 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 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 código de processo civil. Caberá ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação. 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 código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 8 º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, 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. 19/08/2026 de 2026.