3ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Espólio de Wagner Calmon da Silva bem como de sua esposa Maria Nazareth Carvalho da Cunha, e ainda do Credor Hipotecario Unibanco – União de Bancos Brasileiros S/A, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Comercial Rede Eletrica Trindade Ltda, Processo n° 0014451-58.1996.8.19.0004

O Dr. Euclides de Lima Miranda, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 12/02/2027 às 10:07 horas e encerramento do 1° leilão em 15/02/2027 às 10:07 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 12/03/2027 às 10:07 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: Imóvel localizado na Rua Dr. Francisco Portela, nº 639 casa i. no 4º distrito deste município, com a respectiva fração ideal de 77,20/232,00 avos. Medindo: 9,00 m de frente pela servidão de uso comum, que dá acesso à Rua Dr. Francisco Portela; 9,00ms de

fundos, que faz com terreno do prédio nº 619; por 7,00ms do lado direito, confrontando com o terreno do prédio nº 639 e 7,00ms do lado esquerdo, confrontando com a RFFSA, com a área de 77,50ms2

Ônus: Consta na R.3 Hipoteca em favor do Unibanco – União de Bancos Brasileiros S/A; Consta na R.4 penhora do processo 96.536.012117-0 da 3ª Vara Cível do Foro de São Gonçalo. Matrícula nº 24.273 do 2º CRI de São Gonçalo – RJ. Avaliação R$ 250.000,00 (outubro de 2022).

Avaliação R$ 298.740,06 (novembro/2026)

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 enceramento, 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 7° 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, § 1° do código de processo civil.

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 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência

necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R$ 1.000,00 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, § 1° do código de processo civil. 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 visitações 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 3º 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.

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, art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 20/11/2026