

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de For Pet Comercial Ltda, bem como de Reginaldo Moraes Duarte e Silvia Regina Afonso Duarte, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Arcor do Brasil Ltda. Processo 0000465-88.2002.8.19.0210

O Dr. Renato Rocha Braga, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Leopoldina - Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JECERJA 311 / JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos na plataforma com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances pela internet:

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 20/03/2026 às 10:12 horas e encerramento do 1º leilão em 23/03/2026 às 10:12 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 10:12 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJRJ e deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Sobrado a Rua Nilton Gitahy, nº 51, (Associação dos moradores Vale das Orquídeas), bairro de Vila Valqueire, com área construída de 230,00 m² e terreno com 250,00 m² na antiga Rua 31, lote de terreno nº 22 quadra G do PA 33.802, lado esquerdo de quem vai da Rua 26 para a Rua 33, distante 57,40m da interseção da mesma com a Rua 26, lado esquerdo de quem vai da Avenida, lado direito para a Rua 31 e fundo 10,00m por 25,00m confrontando nos fundos com o lote nº 11 a direita com o lote nº 21 e a esquerda com o lote nº 23, todos da Cia Predial S/A. Matrícula nº 17.225 do 8º CRI

do Rio de Janeiro - RJ. Contribuinte 1.373.294-6 Ônus: Consta na R.11 Hipoteca em favor de Arcor do Brasil Ltda.

Avaliação R\$ 850.000,00 (Nov/2.014).

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao leiloeiro.

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.

Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJRJ, as parcelas mensais deverão ser pagas mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio arrematante diretamente no site do TJRJ.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

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 4º ofício civil ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, 2º andar, CEP 01311-300, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 55 11 3965-0000 / Whats App 55 11 9.5662-5151, e e-mail: [juridico@leilaobrasil.com.br](mailto:juridico@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, § 2º do código de processo civil. Rio de Janeiro, 01/11/2023