



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Excelentíssimo Senhor Doutor **Victor Agustín Cunha Jaccoud Diz Torres**, Juiz em Exercício da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento especialmente aos executados, seus cônjuges, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, arrendatários, possuidores, usufrutuários e credores do imóvel, na forma estabelecida no art. 889 do CPC, que o referido juízo levará à venda em público leilão, através do portal de leilões da Leiloeira Pública Oficial www.leiloesja.com.br, o bem penhorado conforme laudo de avaliação de fls. 2072/2113 (homologação às fls. 2314/2315).

Processo de nº: 0085838-50.1993.8.19.0001

Exequente: Banco Sistema S/A

Executados: Espólio de Ruy Barreto na pessoa de sua inventariante e viúva meeira Rosa Maria Annes Dias Barreto; Imobiliária Irapuan S/A; Ruy Barreto Filho; Companhia São João De Armazéns Gerais; Rosamar Empreendimentos e Participações LTDA; CSB Trading S/A Exportação e Importação; Bhering Produtos Alimentícios S/A e RMB Comércio Empreendimentos e Participações Ltda.

• DO PERÍODO E DAS DATAS DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO:

O recebimento de lances no 1º Leilão se iniciará a partir da disponibilização do edital no portal de leilões on-line da Leiloeira Oficial, ficando designado o dia **02 de março de 2026, a partir das 13h00min, para o primeiro Leilão Eletrônico**, ocasião que o imóvel será vendido por preço igual ou superior ao da respectiva avaliação. Em caso de encerramento do 1º Leilão sem licitantes, iniciará, imediatamente, o período para lances do 2º leilão, ficando designado, desde já o dia **09 de março de 2026, a partir das 13h00min, para o segundo Leilão Eletrônico**, ocasião em que o imóvel será vendido pela melhor oferta, desde que o lance vencedor não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído na avaliação, conforme prevê o art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

• DA CONDUTORA DO LEILÃO:



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

O Leilão será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Juliana Araújo, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 238 e devidamente credenciada perante o E. TJRJ.

• **DOS LANCES:**

Os lances para pagamento à vista serão ofertados pelo portal de leilões online da Leiloeira Pública Oficial. Os lances são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O usurário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. A partir do momento que estiver disponível no portal eletrônico ou com sua data inicial da abertura para lances o bem estará apto a receber lances. Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 3 (três) minutos de apreçoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “Auditório” do Portal www.leiloesja.com.br de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. Ficam desde já cientes os interessados que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como: conexão de internet, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

• **DO OBJETO:**

Conforme laudo de avaliação de fls. 2072/2113 (homologação às fls. 2314/2315): o bem objeto da presente alienação consiste em imóvel rural denominado “Fazenda Capim Roxo”, localizado no Córrego Capim Roxo, zona rural do Município de Caparaó/MG, com área total de 108,41,60 hectares, equivalente a aproximadamente 22,40 alqueires, conforme matrícula imobiliária nº 5.400. O imóvel é destinado à exploração agrícola, com predominância de lavoura de café, apresentando as seguintes características principais: Aproximadamente 70,46 hectares de lavoura de café, plantada em espaçamento médio de 2,50m x 1,20m, totalizando cerca de 234.843 pés, com idade média aproximada de 10 anos; Cerca de 21,75 hectares de mata natural (remanescente de Mata Atlântica); Aproximadamente 3,00 hectares de pastagens; demais áreas destinadas a carreadores, pedras e áreas não cultiváveis. O imóvel conta ainda com as seguintes benfeitorias: Sede construída em alvenaria, com área aproximada de 100 m²; Três casas de funcionários, em alvenaria, com área aproximada de 80 m² cada; Três terreiros de café, com áreas aproximadas de 1.640 m², 870 m² e 700 m²; Área de descarga com cerca de 200 m²; Galpão para secador, com área aproximada de 330



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

m²; Estruturas e equipamentos voltados à atividade cafeeira, incluindo secadores, lavador/despolpador e máquinas de beneficiamento, conforme descrito no laudo. O valor do imóvel foi fixado com base em Laudo de Avaliação, considerando suas características físicas, benfeitorias, lavouras permanentes e condições de mercado, tendo sido apurado o valor de R\$ 6.101.022,13 (seis milhões, cento e um mil, vinte e dois reais e treze centavos), conforme homologado nos autos. **O valor de avaliação atualizado é de R\$8.846.134,14** (Jan/2026 pelo índice do TJ/RJ). O último valor do crédito atualizado em julho/2025 perfazia a monta de R\$ 138.424.611,00 (cento e trinta e oito milhões e quatrocentos e vinte e quatro mil e seiscentos e onze reais).

• **DOS ÔNUS:**

Conforme **certidão atualizada da matrícula nº 5.400**, do Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz/MG, a qual integra o presente edital como parte inseparável, o imóvel rural denominado “Capim Roxo”, **cadastrado no INCRA sob o nº 4330202739290 e código na Receita Federal sob o nº 2.516.372-8**, possui as seguintes anotações, averbações, ônus e gravames, conforme lançados no respectivo registro imobiliário:

Av-1 / 5.400 – Hipoteca - Conforme certidão da matrícula nº 3.532, fls. 3.670, do Livro 2, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Carangola/MG, o imóvel acima encontra-se HIPOTECADO em 1º grau ao Cedente Bamerindus do Brasil S/A, CGC nº 54.311.594/0001-94, e à Cessionária Imobiliária Irapuan, CGC nº 33.064.650/0003-11, sendo a proprietária CSB Trading S/A – Exportação e Importação, caracterizada como interveniente hipotecária, conforme Escritura Pública de Contrato de Cessão de Crédito, Constituição de Garantia e outras avenças, registrada sob nº 3, em data de 05/11/1990, na matrícula referida acima. **Av-2 / 5.400 – Penhora** - De acordo com certidão da matrícula nº 3.532, fls. 3.670, do Livro 2, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Carangola/MG, o imóvel acima encontra-se PENHORADO a favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A, conforme os termos do Ofício nº 054/94, expedido pela Secretaria Judicial da Comarca de Espera Feliz/MG, extraído dos autos da Ação de Execução entre as partes: Banco Bamerindus do Brasil S/A e Imobiliária Irapuan S/A. **Av-3 / 5.400 – Cédula Rural Pignoratícia** - Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/06258-9, datada de 26/08/2016, no valor de R\$ 350.000,00, com vencimento para 14/02/2017, emitida por Carlos Henrique de Paula, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 686.986.666-04, residente à Rua Belo Horizonte, nº 220, aptº 201, Bairro Isidoro, em Manhuaçu/MG, tendo como Credor Banco do Brasil S/A, por sua agência de Manhumirim/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0412-03, a garantia de penhor cedular de primeiro grau,



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

sem concorrência de terceiros, de 90.000,00 kg de café arábica beneficiado, safra 2016/2017, registrada sob nº 5448 do Livro 3, localizado no imóvel matriculado acima, de propriedade da CSB Trading S/A – Exportação e Importação. **Av-4 / 5.400 – Cédula Rural Pignoratícia** - Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/06268-6, datada de 06/09/2016, no valor de R\$ 290.000,00, com vencimento para 20/02/2018, emitida por Carlos Henrique de Paula, agricultor, CPF nº 686.986.666-04, tendo como credor o Banco do Brasil S/A, por sua agência de Manhumirim/MG, a garantia de penhor cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, de 78.176,00 kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2016 a agosto/2017, registrada sob nº 5448 do Livro 3, localizada no imóvel matriculado acima, de propriedade da CSB Trading S/A – Exportação e Importação. **Av-5 / 5.400 – Cédula Rural Pignoratícia** - Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/06465-4, datada de 20/01/2017, no valor de R\$ 180.000,00, com vencimento para 20/02/2018, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário, tendo como credor o Banco do Brasil S/A, por sua agência de Manhumirim/MG, a garantia de penhor cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, de 28.050,00 kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2016 a agosto/2017, registrada sob nº 5514 do Livro 3. **Av-6 / 5.400 – Cédula Rural Pignoratícia** - Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/06935-4, datada de 15/12/2017, no valor de R\$ 100.187,87, com vencimento para 20/02/2019, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário, tendo como credor o Banco do Brasil S/A, a garantia de 27.690,00 kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2017 a agosto/2018, registrada sob nº 5663 do Livro 3. **Av-7 / 5.400 – Cédula Rural Pignoratícia** - Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/07036-0, datada de 16/02/2018, no valor de R\$ 156.028,09, com vencimento para 20/02/2019, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário, tendo como credor o Banco do Brasil S/A, com garantia de 37.835,00 kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2017 a agosto/2018, registrada sob nº 5695 do Livro 3. **Av-8 / 5.400 – Cédula Rural Pignoratícia** - Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/08173-8, datada de 10/10/2019, no valor de R\$ 409.174,64, com vencimento para 20/11/2020, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário, tendo como credor o Banco do Brasil S/A, com garantia de 102.600,00 kg de café arábica beneficiado, período agrícola de agosto/2019 a julho/2020, registrada sob nº 5951 do Livro 3. **Av-9 / 5.400 – Certidão** - Certifico que ao verificar o L 3º, registro auxiliar nº 4056, fls. 390, datado de 11/10/2012, da Cédula rural pignoratícia nº 40/04743, com vencimento em 10/02/2014, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário do imóvel acima, a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Manhumirim/MG, com base no art. 973, parágrafo 2º do Provimento 93/CGJ/2020, de ofício, fica constatado que a garantia de penhor cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, de



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

64.216,00kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2012 a agosto/2013, está localizado no imóvel matriculado acima. **Av-10 / 5.400 – Certidão** - Certifico que ao verificar o L 3º, registro auxiliar nº 4649, fls. 449d, datado de 26/11/2015, da Cédula rural pignoratícia nº 40/05599-0, com vencimento em 20/02/2018, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário do imóvel acima, devedor ao Banco do Brasil S/A, agência de Manhumirim/MG, com base no art. 973, parágrafo 2º do Provimento 93/CGJ/2020, de ofício, fica constatado que a garantia de penhor cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, de 64.216,00kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2014 a agosto/2015, está localizado no imóvel matriculado acima. **Av-11 / 5.400 – Certidão** - Certifico que ao verificar o L 3º, registro auxiliar nº 4861, fls. 090, datado de 14/10/2016, da Cédula rural pignoratícia nº 40/05599-0, com vencimento em 20/02/2018, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário do imóvel acima, em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Manhumirim/MG, com base no art. 973, parágrafo 2º do Provimento 93/CGJ/2020, de ofício, fica constatado que a garantia de penhor cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, de 64.216,00kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2014 a agosto/2015, está localizado no imóvel matriculado acima. **Av-12 / 5.400 – Certidão** - Certifico que ao verificar o L 3º, registro auxiliar nº 5285, datado de 30/12/2015, da Cédula rural pignoratícia nº 40/06059-4, com vencimento em 20/02/2017, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário do imóvel acima, a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Manhumirim/MG, com base no art. 973, parágrafo 2º do Provimento 93/CGJ/2020, de ofício, fica constatado que a garantia de penhor cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, de 63.863,80kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2015 a agosto/2016, está localizado no imóvel matriculado acima. **Av-13 / 5.400 – Certidão** - Certifico que ao verificar o L 3º, registro auxiliar nº 5295, datado de 25/01/2017, da Cédula rural pignoratícia nº 40/06080-2, com vencimento em 20/02/2017, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário do imóvel acima, em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Manhumirim/MG, com base no art. 973, parágrafo 2º do Provimento 93/CGJ/2020, de ofício, fica constatado que a garantia de penhor cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, de 64.216,00kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2015 a agosto/2016, está localizado no imóvel matriculado acima. **Av-14 / 5.400 – Cédula Rural Pignoratícia** - Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/09391-8, datada de 18/08/2022, no valor de R\$ 889.051,10 (oitocentos e oitenta e nove mil, cinquenta e um reais e dez centavos), com vencimento em 20/12/2023, emitida por Carlos Henrique de Paula, arrendatário do imóvel acima, tendo como credor o Banco do Brasil S/A, por sua agência de Manhumirim/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0412-03, a garantia de penhor cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros,



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

de 97.265,00kg de café arábica beneficiado, período agrícola de setembro/2022 a agosto/2023, no valor de R\$ 889.051,10, registrada sob nº 6319 do L 3, está localizada no imóvel matriculado acima, de propriedade de C.S.B. Trading S/A – Exportação e Importação. **Av-15 / 5.400 – Contrato de Arrendamento Rural** - De acordo com requerimento de Carlos Henrique de Paula, CPF nº 686.986.666-04, e com base no Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural, celebrado em 01/12/2018, registrado sob nº 3763, fls. 136/139, do Livro B36, em 23/11/2020, no Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Manhumirim/MG, o imóvel matriculado acima foi arrendado a favor de Carlos Henrique de Paula, tendo como Arrendante CSB Trading S/A – Exportação e Importação, representada por Ruy Barreto, com prazo até 30/11/2030, para exploração agrícola de café, contendo diversas cláusulas sobre produção, financiamento, penhor, obrigações ambientais, uso exclusivo para cafeicultura e conservação do imóvel. **Av-16 / 5.400 – Aditivo ao Arrendamento** - De acordo com Aditivo de Alteração ao Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural, datado de 03/03/2023, registrado sob nº 3763, fls. 266/267, do Livro B41, em 20/04/2023, foi alterado o prazo do contrato de arrendamento anteriormente averbado na Av-15, prorrogando seu vencimento para 30/11/2040, passando a constar como arrendatária a CSB Trading S/A – Exportação e Importação, onde antes constava Carlos Henrique de Paula como arrendatário. **Av-17 / 5.400 – Indisponibilidade (TRF – 6ª Região)** - Certifico que, através da CNIB Protocolo nº 202211.1711.0245117-IA-730, consta a indisponibilidade do imóvel, em virtude de ordem emanada do Processo nº 0002238220134033089, pelo Tribunal Regional Federal da Sexta Região – Varginha/MG, que determinou a indisponibilidade dos bens de Café Solúvel Brasília S/A, Imobiliária Irapuan S/A, Bhering Produtos Alimentícios S/A, RMB Comércio Empreendimentos e Participações Ltda, CSB Corretora de Seguros S/A, CSB Trading S/A – Exportação e Importação e Empresas Reunidas Agro Industrial Mickael S/A. **Av-18 / 5.400 – Indisponibilidade (68ª Vara do Trabalho – RJ)** - Certifico que, através da CNIB Protocolo nº 202308.1711.02873360-IA-840, consta a indisponibilidade do imóvel, em virtude de ordem emanada do Processo nº 0017545220155010068, pela 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, que determinou a indisponibilidade dos bens de Bhering Produtos Alimentícios S/A, RMB Comércio Empreendimentos e Participações Ltda e CSB Trading S/A – Exportação e Importação. **Av-19 / 5.400 – Indisponibilidade (TRF – 6ª Região)** - Certifico que, através da CNIB Protocolo nº 202505.1215.04000412-IA-992, consta a indisponibilidade do imóvel, em virtude de ordem emanada do Processo nº 000259195201440813809, pela 2ª Vara do Tribunal Regional Federal da Sexta Região – Varginha/MG, que determinou a indisponibilidade dos bens de Café Solúvel Brasília



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

S/A, Bhering Produtos Alimentícios S/A, CSB Trading S/A – Exportação e Importação e Empresas Reunidas Agro Industrial Mickael S/A.

O imóvel a ser leiloado está atualmente arrendado para fins de exploração agrícola de café, com o contrato de arrendamento em vigor até 30 de novembro de 2040 (Fls. 3048/3059). O contrato de arrendamento está registrado à margem da Matrícula Imobiliária, conforme Av. 15 e 16.

A venda se dará livre e desembaraçada com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Os créditos que recaem sobre o bem, de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, devendo ser observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 908 §1º do CPC. As certidões previstas no art. 255, XIX, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Judicial, estão acostadas nos autos e fazem parte integrante do edital.

• **DA ARREMATAÇÃO:**

Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o auto de arrematação (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, fica autorizado que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado (em até 24 horas), com a complementação no prazo de até 15 (quinze) dias. O valor da arrematação deverá ser pago através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil e enviada para o e-mail da leiloeira, sem prejuízo da sua comprovação nos autos pelo arrematante. Sobre o valor da arrematação fica arbitrada a comissão da Leiloeira, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX. A conta corrente da Leiloeira será informada ao arrematante através de e-mail. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Caso o arrematante não realize o pagamento conforme as condições deste item poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes. A fixação de pró-labore e o pagamento das despesas do leilão serão apreciadas oportunamente, caso haja acordo entre as partes ou o pagamento da dívida.

• **DO PARCELAMENTO:**



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito **nos autos** com a devida antecedência, na forma preconizada pelo art. 895 do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie, sendo certo que o pagamento a vista SEMPRE prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem imóvel. Será de responsabilidade do arrematante emitir mensalmente a guia de pagamento parcelado e fazer sua comprovação nos autos.

- **DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, sendo de responsabilidade exclusiva dos interessados a verificação prévia de suas condições atuais e características. O imóvel poderá ser excluído do leilão a qualquer momento e sem necessidade de prévia comunicação. Os interessados deverão averiguar previamente eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, especialmente quanto ao uso do solo, zoneamento e demais obrigações legais aplicáveis, as quais deverão ser respeitadas integralmente pelo arrematante. Todos os ônus inerentes à transferência da propriedade correrão por conta do arrematante. Caso não haja expediente forense no dia do leilão, este será automaticamente realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local, sem necessidade de nova publicação do edital. A parte que desejar exercer o **direito de preferência** deverá manifestar sua intenção nos autos do processo e, adicionalmente, comunicar a leiloeira pelo e-mail [contato@leiloesja.com.br](mailto: contato@leiloesja.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes da realização do leilão. Independentemente da modalidade do leilão, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil (CPC), a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável após a assinatura do auto pelo juiz, arrematante e leiloeira, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes posteriormente. Dúvidas ou esclarecimentos poderão ser obtidos pelo e-mail: [contato@leiloesja.com.br](mailto: contato@leiloesja.com.br). Caso haja omissões, erros materiais ou fatos novos relacionados à arrematação após a expedição do edital, estes serão devidamente informados no auditório virtual, não podendo o interessado alegar desconhecimento ou prejuízo em razão disso. Por fim, fica expressamente consignado que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou tentar afastar concorrente ou licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, caracteriza crime de violência ou fraude em arrematação judicial, conforme dispõe o artigo 358 do Código Penal. A leiloeira fica desde já desobrigada de proceder à leitura do presente edital, presumindo-se de conhecimento de todos os interessados. A leiloeira pública oficial não se



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

enquadra nas condições de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ. A Leiloeira Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJRJ (www.tjrj.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

- **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

E para que chegue ao conhecimento de todos os presentes, o presente edital será publicado no site da leiloeira www.leiloesja.com.br e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, nos termos do art. 887 § 2º do CPC. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ em dez de janeiro de dois mil e vinte e seis, eu, **Victor Agustin Cunha Jaccoud Diz Torres**, Juiz em Exercício da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, o fiz digitar e subscrevo.