



COMARCA DE CABO FRIO-RJ.
JUIZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Rua Ministro Gama Filho, s/nº, Braga, Cabo Frio, RJ
Telefone: (22) 2646-2647
E-mail: cfrjeciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à COMGEST COMERCIALIZAÇÃO E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à PIRAMIDE PALACE HOTEL LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0811364-92.2023.8.19.0011) proposta por FABIO VIEIRA FERREIRA contra COMGEST COMERCIALIZAÇÃO E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA e PIRAMIDE PALACE HOTEL LTDA, forma abaixo:

O DR. FABIO COSTA SOARES, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Cabo Frio, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à COMGEST COMERCIALIZAÇÃO E GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à PIRAMIDE PALACE HOTEL LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **01.09.2025, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **08.09.2025**, mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, os bens penhorados, descritos e avaliados conforme ID 159227473 (em 14/10/2024) e ID 175456720 (em 20/02/2025) - tendo sido as executadas intimadas das penhoras nos mesmos atos - **1)** bem encontrado na Avenida Erivan França, nº 901, Shopping Gorbea, Piso 01, Ponta Negra, Natal, RN, constituído por 01(um) Ar condicionado, Split, marca Agratto, 30.000 (trinta mil) Btu's, avaliado em R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 4.711,74 (quatro mil, setecentos e onze reais e setenta e quatro centavos); e, **2)** bens encontrados na Rua Seridó, nº 742, Petrópolis, Natal, RN, constituídos por 02 Ar condicionado, tipo Split Wall 24.000 Btu's, marca Gree, completo, bom estado de conservação, valor: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) – Total: R\$ 7.000,00 (sete mil reais).- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site da Leiloeira (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site da Leiloeira); De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, "Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil"; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% à Leiloeira. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quatro dias do mês de julho de 2025.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Cristiane Tardelli São Pedro, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Fabio Costa Soares - Juiz de Direito.