



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA QUARTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 222 / 224-C e 206, Lâmina II, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-4443 / 3133-2232
E-mail: cap14vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à COKILAGE MODAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à JOÃO LABA e à LUCIA HELENA SONODA LABA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0214469-06.2016.8.19.0001) proposta por CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S/A contra COKILAGE MODAS LTDA, JOÃO LABA e LUCIA HELENA SONODA LABA, na forma abaixo:

A DRA. FLÁVIA GONÇALVES MORAES BRUNO, Juíza de Direito da Décima Quarta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à COKILAGE MODAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à JOÃO LABA e à LUCIA HELENA SONODA LABA, que no dia **10.06.2025, às 12hs:40min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **17.06.2025**, no 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 imóveis penhorados conforme termo de penhora às fls. 698 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 677 - descritos e avaliados às fls. 934 (em 07/02/2024).- AUTO DE AVALIAÇÃO: na forma abaixo: Aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, Araruama, nesta Cidade e Comarca de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, compareci eu, Oficial de Justiça Avaliador aos endereços constante no mandado, em cumprimento ao respeitável mandado em anexo, e, após as formalidades legais, procedi a avaliação dos seguintes bens: Lote de Terreno nº 0005, da Quadra 20, Gleba 2 do Loteamento Village de Cássia, Praia Seca, Araruama, atual Rua Oasis, com metragens e confrontações às fls., que AVALIO em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 99.470,17 (noventa e nove mil, quatrocentos e setenta reais e dezessete reais).- Lote de Terreno nº 033, da Quadra 60, atual Rua Santo Afonso, Bairro Tomé, Praia Seca, Araruama, terreno sem construção com mato alto e muro baixo a frente, com metragens e confrontações às fls., que AVALIO em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 125.646,53 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e três centavos).- Perfazendo uma AVALIAÇÃO TOTAL de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 225.116,70 (duzentos e vinte e cinco mil, cento e dezesseis reais e setenta centavos).- Conforme Certidão do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Araruama/RJ, o Lote de Terreno nº 0005, da Quadra 20, encontra-se matriculado sob o nº 20.753, (R-06) em nome de João Laba, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Lucia Helena Sonoda Laba; constando ainda da referida matrícula: (Av-07) – Arrolamento: Através do Ofício nº 174/2015/DRF/RJ12/DICAT, datado de 30/04/2015, expedição pela Receita Federal, lavra-se esta para consignar que fica averbado o Arrolamento do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 1847.722984/2013-35; (Av-08) – Indisponibilidade: 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01009845320165010074, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Laba; (Av-11) – Indisponibilidade: TRT - 1ª Região – Processo nº 01002656520185010021, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Loba; (R-12) – Penhora: 14ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 0214469-06.2016.8.19.0001, proposta por Cima Empreendimentos do Brasil S.A em face de Cokilage Modas Ltda; (Av-13) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01009438420175010322, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Laba; (Av-14) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01012061520165010076, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Laba; (Av-15) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01001559320185010012, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Laba; (Av-16) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01941003420055010322, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Laba; (Av-17) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01002571820185010206, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Laba; (Av-18) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01009578320185010047, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Laba; (Av-19) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01014549120175010028, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Laba; (Av-20) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01008733620185010030, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Laba; (Av-21) – Indisponibilidade: TJRJ – Processo nº 04295963420158190001, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Laba; (Av-22) – Indisponibilidade: TJRJ – Processo nº 04295963420158190001, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Laba; (Av-23) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01010457620175010041, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Laba; constando ainda prenotado Protocolos nºs 118.867 de 18/07/2006 – Averbação Of. FEEMA nº 2130/06 – Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano; 219.136 de 11/03/2025 – Penhora, Processo nº 0022907-60.2016.8.19.0209 (Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca da Barra da Tijuca).- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 4.10.16.020.0005.00): R\$ 11.438,29 (onze mil, quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2025.- Conforme Certidão do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Araruama/RJ, o Lote de Terreno nº 33, da Quadra 60, encontra-se matriculado sob o nº 46.207, (R-1) em nome de João Laba, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Lucia Helena Sonoda Laba; constando ainda da referida matrícula: (Av-02) – Arrolamento: Através do Ofício nº 174/2015/DRF/RJ12/DICAT, datado de 30/04/2015, expedido pela Receita Federal, lavra-se

esta para consignar que fica averbado o Arrolamento do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 1847.722984/2013-35; (Av-03) – Indisponibilidade: 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Processo nº 01009845320165010074, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Loba; (Av-06) – Indisponibilidade: TRT - 1ª Região – Processo nº 01002656520185010021, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Loba; (R-07) – Penhora: 14ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 0214469-06.2016.8.19.0001, proposta por Cima Empreendimentos do Brasil S.A em face de Cokilage Modas Ltda; (Av-08) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01009438420175010322, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Loba; (Av-09) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01012061520165010076, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Loba; (Av-10) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01001559320185010012, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Loba; (Av-11) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01941003420055010322, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Loba; (Av-12) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01002571820185010206, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Loba; (Av-13) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01009578320185010047, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Loba; (Av-14) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01014549120175010028, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Loba; (Av-15) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01008733620185010030, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Loba; (Av-16) – Indisponibilidade: TJRJ – Processo nº 04295963420158190001, averbada a indisponibilidade de bens em nome de João Loba; (Av-17) – Indisponibilidade: TJRJ – Processo nº 04295963420158190001, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Loba; (Av-18) – Indisponibilidade: TRT – 1ª Região – Processo nº 01010457620175010041, averbada a indisponibilidade de bens em nome de Lucia Helena Sonoda Loba; constando ainda prenotado Protocolos nºs 118.867 de 18/07/2006 – Averbação Of. FEEMA nº 2130/06 – Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano; 219.137 de 11/03/2025 – Penhora, Processo nº 0022907-60.2016.8.19.0209 (Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca da Barra da Tijuca).- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 4.10.05.060.0033.00): R\$ 10.784,08 (dez mil, setecentos e oitenta e quatro reais e oito centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2025.- OBS.: Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- 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 do Leiloeiro (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 do Leiloeiro); 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 ao Leiloeiro 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% ao Leiloeiro. 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 do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro 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 do Sr. Leiloeiro 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 oito dias do mês de maio 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, Eliane Guimarães Stiebler, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flávia Gonçalves Moraes Bruno - Juíza de Direito.