



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA -RJ
Av. Ernani Cardoso – nº152 – 2º andar – Cascadura - RJ
E-mail: mad01vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA – RJ

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADO COM COBRANÇA, processo nº 0011809-46.2009.8.19-0202, movida por IDA BAUM e OUTROS contra LERCELL COMERCIAL LTDA ME, na forma abaixo:

O Doutor LEONARDO ALVES BARROSO, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Regional de Madureira - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a LERCELL COMERCIAL LTDA ME, Representantes Legais: WANDERLEIA WERNEC RODRIGUES DE OLIVEIRA, EVANDRO RODRIGUES DE OLIVEIRA, SERGIO PEREIRA DE OLIVEIRA, Fiadores: NELSON PEREIRA DE OLIVEIRA, ZILDA RODRIGUES DE OLIVEIRA, ESPÓLIO DE ANTENOR OLIVEIRA, ESPÓLIO DE MARIA NILZA MENEZES OLIVEIRA, Inventariante: MANUEL LUIZ DE OLIVEIRA SOUSA para ciência de que no próximo dia **16 de MARÇO de 2026, às 11:00 horas**, no site do leiloeiro, <https://ricartleiloes.com.br>, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **18 de MARÇO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 12º RGI, matrícula nº 78075, descrito e avaliado as fls. 290/291: AUTO DE AVALIAÇÃO: - IMÓVEL: Avalio o Prédio de nº 545, da Rua Olímpia Esteves, e respectivo terreno, Lote 8 da Quadra 8, medindo 10,00m de largura por 23,00m de extensão, onde existem uma casa de construção relativamente antiga, precisando de alguma modernização, constituída, no 1º andar, de uma Sala, dois Quartos, uma Copa Cozinha (2 ambientes), um banheiro e uma pequena área de serviço, com área externa na frente (podendo ser utilizada como garagem para uns 4 carros) e na lateral esquerda (de quem entra pelo portão da rua) e um Terraço no 2º. Também existe um pequeno cômodo independente no 1º andar junto ao muro da frente da casa (com entrada pelo terreno). O imóvel está registrado no 4º RGI desta cidade sob a Matrícula 51.796 (em 12.04.1982), com Inscrição na Prefeitura sob o nº 0664535-2, o qual Avalio em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Rio de Janeiro, 21 de julho de 2020. Conforme certidão emitida pelo 12º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 78075: Imóvel – Prédio nº 545, da Rua Olímpia Esteves, Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 08, da quadra 08, do PAL 17.050, medindo 10,00m de frente e fundos, por 23,00m de ambos os lados, confronta à direita com o lote 09, à esquerda com o lote 07, e nos fundos com o lote 41, todos da mesma quadra e PAL, e de propriedade da Cia Aurea Brasileira Agro Pecuária.

Proprietários: Antenor de Oliveira, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.863.337-72, casado pelo regime da comunhão de bens, com Nilza Menezes Oliveira, residentes e domiciliados nesta cidade. Registro Anterior: Matrícula 51796, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada apenas por lançamento do IPTU, sem habite-se. Cadastro: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 0.664.535-2, CL Nº 01.706-1; AV.1 – CONSIGNAÇÃO; AV.2 – RETIFICAÇÃO: Ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente o nome da proprietária MARIA NILZA MENEZES OLIVEIRA, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações; AV.3 – CPF: Conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 28/02/2025, hoje arquivada, verifica-se que Maria Nilza Menezes Oliveira está inscrita no CPF/MF sob o nº 024.887.177-38. AV.4 – ÓBITO: De acordo com a certidão de óbito da 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, Maria Nilza Menezes Oliveira faleceu em 06/07/2008; AV.5 – ÓBITO: De acordo com a certidão de óbito da 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, Antenor Oliveira faleceu em 19/09/2008; R.6 – PENHORA: Processo em Epígrafe. Certidão emitida em 26/02/2026. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 0664535-2 consta débito no valor de R\$ 7.865,54 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 799,56 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha às fls. 387/388, em 15/10/2025 no valor de R\$ 1.039.070,44 mais acréscimos legais. OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial 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 respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes 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 (<https://ricartleiloes.com.br>) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro 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). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado 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”. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, 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 permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**,

tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, 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 ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente 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 de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: <https://ricartleiloes.com.br> de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos 06 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Claudia Lucia Costa Rodrigues, Mat.01-24163, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. LEONARDO ALVES BARROSO - Juiz de Direito.