

JUIZÓ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL  
COMARCA DE MACAÉ

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por E. P. DA ROCHA DISTRIBUIDORA DE PESCADOS – ME em face de HELP SERVICE SERVIÇO DE APOIO E MANUTENÇÃO LTDA (Processo nº 0005902-64.2008.8.19.0028), na forma abaixo:

O Dr. SANDRO DE ARAUJO LONTRA, Juiz de Direito na terceira vara cível da Comarca de Macaé, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **HELP SERVICE SERVIÇO DE APOIO E MANUTENÇÃO LTDA., através de seu representante legal**, de que no dia **16/10/2023 às 14h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, com escritório na Travessa do Paço nº 23, sala 602 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/10/2023**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor das avaliações dos imóveis, **o 2º leilão**, em consonância ao Art. 891, § único do CPC, será realizado na “**MODALIDADE ONLINE**”, dos bens imóveis: **1) LOTE DE TERRENO URBANO Nº 193, DA QUADRA 12:** (com benfeitorias). Localizado na Rua Lelita Sales Pessanha, nº 246, antiga Rua “W-09”, Loteamento denominado Botafogo, nesta cidade, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta de seguinte maneira: 12,00m de frente com a referida rua; 12,00m de fundos com o lote nº 192; 25,00m de um lado com o lote de nº 191; e 25,00m de outro lado com o lote nº 195; com área total de 300,00m², encontram-se devidamente caracterizado e registrado no 2º Ofício desta comarca, no livro 2-AM-2, fls. 92, sob a matrícula nº 18.036 conforme Certidão de Ônus Real; e, se acha cadastrado na PMM sob o nº 01.5.107.0075.001 em que nele constam 300m² de área total do terreno e 123,00m² de área construída. **Avalio** o imóvel acima descrito em R\$ 167.000,00, referente a 69.392,503 Ufir’s, que nesta data atualizada monta em **R\$ 300.670,77 (trezentos mil, seiscentos e setenta reais e setenta e sete centavos)**. Há débitos de IPTU no valor de R\$ 15.917,30, mais acréscimos legais; **2) LOTE DO TERRENO URBANO Nº 195, DA QUADRA 12:** (sem benfeitorias). Localizado na Rua Lelita Sales Pessanha, nº 234, antiga Rua “W-09”, Loteamento denominado Botafogo, nesta cidade, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta de seguinte maneira: 12,00m de frente com a referida rua; 12,00m de fundos com o lote nº 194; 25,00 de um lado com o lote de nº 193; e 25,00m de outro lado com o lote nº 197, com área total de 300,00m², encontram-se devidamente caracterizado e registrado no 02º Ofício desta comarca, no livro 2-AY-2, fls. 53, sob a matrícula nº 21.952, conforme certidão de Ônus Real; e, se acha cadastrado na PMM sob o nº 01.5.107.0063.001 em que nele constam 300,00m² de área total do terreno e 0,00m² de área construída. **Avalio** o imóvel acima descrito em R\$ 90.000,00, referente a 37.397,157 Ufir’s, que nesta data atualizada monta em **R\$ 162.038,14 (cento e sessenta e dois mil, trinta e oito reais e quatorze centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 2º Ofício, onde constam: Penhora determinada pela 01ª Vara Federal de Angra dos Reis/RJ, nos autos da execução fiscal nº 2002.5111000038-4, tendo como exequente Fazenda Nacional; Penhora determinada pela 3ª. vara cível de Macaé, processo nº 0004360-11.2008.8.19.0028, tendo como exequente Liger Clean Comercial Ltda. Há débitos de IPTU no valor de R\$ 5.819,60, mais acréscimos legais. **Avaliação total R\$ 462.708,91 (quatrocentos e sessenta e dois mil, setecentos e oito reais e noventa e um centavos)**. *Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de débitos de IPTU e taxas, após a sub-rogação prevista no parágrafo único do Art 130 do CTN. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil.*

As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, e os débitos atualizados de Condomínio, IPTU e Taxas serão anexados nos autos. **No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos** (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), e, no site [sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://sindicatodosleiloeirosrj.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma ([www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br)), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos** (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPD). O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. **Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal/integral e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ.** **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel (na forma de pagamento a vista e parcelado), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Ficam as partes em especial o executado e o credor hipotecário INTIMADOS por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPD. Dado e passado nesta Cidade de Macaé, aos dezessete dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três. Eu, Alvaro Pereira da Silva, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Sandro de Araujo Lontra – Juiz de Direito.