

JUIZO DE DIREITO DA 02ª 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 Despejo proposta por RONALDO RIBEIRO GUIMARAES em face de WM RECURSOS HUMANOS E REPRESENTAÇÕES LTDA e OUTROS (Processo nº 0011957-31.2008.8.19.0028), na forma abaixo:

O Dr. JOSUÉ DE MATOS FERREIRA, Juiz de Direito na segunda vara cível da comarca de Macaé, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, ao **WM RECURSOS HUMANOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, através de seu representante legal, MAXWELL SOUTO VAZ e BEATRIZ HELENA MONTEIRO DE AZEVEDO VAZ**, que no dia **09/12/2025 às 13:30h**, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: **www.rodrigocostaleiloeiro.com.br**, pelo Leiloeiro Público **Rodrigo da Silva Costa**, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/12/2025**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, o 2º leilão, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, será realizado na **“MODALIDADE ONLINE”**, referente ao imóvel: **Prédio residencial situado na Rua Jesuíta Inácio Leão, 75, Macaé, RJ**, no dia 13/03 às 10:36h e no dia 21/03 às 16:15h e ali não fui atendida. Pelo que procedi a avaliação indireta do imóvel, conforme determinado em mandado. Descrição do imóvel: Casa duplex, portão de entrada e garagem em madeira, grades em ferro e muro em pedras, garagem com parte coberta e descoberta, telhado colonial, janelas em vidro na cor verde e alumínio cor bronze, piso cerâmico no jardim; O bem aparenta encontrar-se em bom estado de conservação e ser de alto padrão. Tem 676,03m2 de área edificada, de acordo com a guia de IPTU. Avaliação: Considerando o valor venal do imóvel, **avalio-o em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 2º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 36776, em nome dos Devedores, onde consta no R. 1 – Doação a favor de Rouan de Azevedo Vaz e Rodolfo de Azevedo Vaz; e no R.2 – Usufruto em favor dos Devedores. Há uma decisão declarando a ineficácia da doação (ie 436). **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** – breve será informado. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN.* **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, e, no site 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), 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 NCPC). 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** (artigo 895 do NCPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br e anexado nos autos. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 3% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel, 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 NCPC. Dado e passado nesta Cidade de Macaé, aos vinte e dois dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco. Eu, Caio Pontes Gonçalves, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Josué de Matos Ferreira – Juiz de Direito.