

## JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por MARIA CRISTINA NEVES DE OLIVEIRA, RODRIGO NEVES DE OLIVEIRA, DILMA MARIA DOS SANTOS PEREIRA, JULIANE MARIA DOS SANTOS PEREIRA, PAULO ROGÉRIO DOS SANTOS PEREIRA, LUIZ GUILHERME DOS SANTOS PEREIRA, NEUZA BAYS, FERNANDO BAYS, DENISE BAYS, RODRIGO BAYS, IRENE BAYS, NEUSA DE SOUSA PALHANO, MARCELO SOUSA PALHANO, VINICIUS SOUSA PALHANO em face de VOTEC TAXI AÉREO S/A, ESPÓLIO DE CLÁUDIO RICARDO HOLCK e BRIGITTE ANNA HOLCK (Processo nº 0000847-59.1984.8.19.0001 - antigo 1984.001.100242-5), na forma abaixo:

A Dra. MARISA SIMÕES MATTOS PASSOS, Juíza de Direito na Primeira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a BRIGITTE ANNA HOLCK, por si, como inventariante do ESPÓLIO DE CLÁUDIO RICARDO HOLCK e como representante legal de VOTEC TAXI AÉREO S/A, de que no dia **09/03/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, serão apregoados e vendidos a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **12/03/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 60% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, os imóveis penhorados à fl. 2398, com a devida intimação da penhora às fls. 2653 e 2654, descrito e avaliado às fls. 2561 e 2562, em 25/08/2021. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** QUADRA J, LOTE Nº 01, VALE DOS AGRIÕES, FAZENDA BOA FÉ, avaliei o terreno objeto da presente que possui como área total 5.020 m², sendo 260 metros de frente em curva confrontando com a rua C; 66 metros com o lado direito confrontando com o Lote 02 e 100 metros com o lado esquerdo confrontando com quem de direito. Diante da metragem, da localização, da pesquisa do valor de mercado e da topografia do referido terreno, AVALIO o mesmo em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), atualizado em **R\$ 267.746,20 (duzentos e sessenta e sete mil setecentos e quarenta e seis reais e vinte centavos)**. De acordo com o 1º Ofício do RI de Teresópolis, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 4.802 e registrado em nome de Brigitte Anna Exter, constando os seguintes gravames: 1) AV-3 Indisponibilidade por determinação do TST - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00385006719945010043; 2) AV-4 Indisponibilidade por determinação do TRF2 – Tribunal Regional Federal da Segunda Região – Rio de Janeiro – 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 05216195720004025101; 3) R-5 Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Listagem de Débito Imobiliário da Prefeitura de Teresópolis - RJ, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2020 a 2026 no valor de R\$ 31.637,05, mais acréscimos legais (Inscrição municipal nº 2094487). **AUTO DE AVALIAÇÃO:** QUADRA J, LOTE Nº 02, VALE DOS AGRIÕES, FAZENDA BOA FÉ, avaliei o terreno objeto da presente que possui como área total 3280 m², sendo 52 metros de frente - 83,50 metros de fundos, 66 metros com o lado direito que faz divisa com o Lote 01 e 44,70 metros com o lado esquerdo que faz divisa com o lote nº 03. Diante da metragem, da localização, da pesquisa do valor de mercado e da topografia do referido terreno, AVALIO o mesmo em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), atualizado em **R\$ 200.809,65 (duzentos mil oitocentos e nove reais e sessenta e cinco centavos)**. De acordo com o 1º

Ofício do RI de Teresópolis, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 4803 e registrado em nome de Brigitte Anna Exter, constando os seguintes gravames: 1) AV-3 Indisponibilidade por determinação do TST - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 00385006719945010043; 2) AV-4 Indisponibilidade por determinação do TRF2 – Tribunal Regional Federal da Segunda Região – Rio de Janeiro – 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 05216195720004025101; 3) R-5 Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Listagem de Débito Imobiliário da Prefeitura de Teresópolis - RJ, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2020 a 2026 no valor de R\$ 12.461,87, mais acréscimos legais (Inscrição municipal nº 2094649). Os créditos que recaem sobre os imóveis, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Cientes de 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, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), sem prejuízo da reposição das despesas. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e seis dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis.