

JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação ordinária proposta por NILTON RODRIGUES DE OLIVEIRA e TERESINHA CAETANO DE OLIVEIRA em face de ADMINISTRADORA DE IMOVEIS SANTOS DUMONT LTDA e EMMERSON LUIZ DA COSTA (Processo nº 0000496-66.2001.8.19.0203 - antigo 2001.203.000515-1, na forma abaixo:

O Dr. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito na Segunda Vara Regional de Jacarepaguá, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS SANTOS DUMONT LTDA, através de seu representante legal e ao ESPÓLIO DE EMMERSON LUIZ DA COSTA, através de seu inventariante, Ericson Madeira da Costa e LIÉGE MADEIRA DA COSTA, de que no dia **03/02/2025**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (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 **06/02/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, os imóveis penhorados às fls. 1002/1003, descritos e avaliados às fls. 1233, em 27/03/2018. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1 - Um sítio Paraíso, com 3 alqueires e meia quarta de terras ou 15,7ha, área de pasto, com descrição na matrícula 416 livro 2 RGI 2º Ofício. INCRA 3.210.008/81.156. Avaliado em R\$ 153.100,00, atualizado, nesta data, em **R\$ 210.893,05 (duzentos e dez mil, oitocentos e noventa e três reais e cinco centavos)**. 2 - Uma área rural desmembrada da fazenda Boa sorte com área de 302.604,54m² ou seja 6 alqueires geométricos mais 12.204,54m², sem benfeitorias com descrição na matrícula 6540 livro 2 do 2º Ofício da Comarca de Resende/RJ. Avaliado em R\$ 310.000,00, atualizado, nesta data, em **R\$ 427.020,55 (quatrocentos e vinte e sete mil, vinte reais e cinquenta e cinco centavos)**. Referente ao Sítio Paraíso (INCRA 3.210.008/81.156), de acordo com o 2º Ofício do RI de Resende, o ref. bem encontra-se matriculado sob o nº 416 e registrado em nome de Emmerson Luiz da Costa casado com Liége Madeira da Costa, constando no R-3 Penhora oriunda do presente feito. Referente à Fazenda Boa Sorte (INCRA 517038000370-9), de acordo com o 2º Ofício do RI de Resende, o ref. bem encontra-se matriculado sob o nº 6540 e registrado em nome de Emmerson Luiz da Costa casado com Liége Madeira da Costa, constando os seguintes gravames: 1) R-2: Penhora de 50% do imóvel, por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Resende, extraída dos autos da Carta Precatória – processo nº 2002.045.003360-4, movida por Tania Tereza Medeiros Carvalho em face de Emmerson Luiz da Costa; 2) AV-3: Aditamento ao ato precedente, constando penhora por determinação do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Resende, extraída dos autos da Carta Precatória – processo nº 96.001.054686-3; 3) R-4: Penhora de 50% do imóvel por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Resende, nos autos processo nº 2003.045.003731-4, extraído dos autos da Carta Precatória do Processo nº 96.001.054686-3, oriunda da 4ª Vara Cível de Resende, movida por Tania Tereza Medeiros Carvalho em face de Emmerson Luiz da

Costa; 4) R-5: Penhora oriunda do presente feito. 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 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 junto ao INCRA, 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, 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. 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 e no sítio do leiloeiro público: 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 doze dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro.