

JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 5 dias, extraído dos autos da falência de MASSA FALIDA DE PLANO DE ASSISTENCIA MEDICA MILLER LTDA (Processo nº 0142180-03.2001.8.19.0001 – antigo 2001.001.138311-3), na forma abaixo:

A Dra. SIMONE GASTESI CHEVRAND, Juíza de Direito na Sétima Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a SÉRGIO JOSÉ DA SILVA MILLER, NEUZA GONÇALVES MILLER e aos falidos, credores e interessados da MASSA FALIDA DE PLANO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA MILLER LTDA, de que no dia **25/08/2025**, 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, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **28/08/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, o bem imóvel arrecadado às fls. 2536, descrito e avaliado às fls. 3406/3407, e homologado às fls. 3437, em 30/06/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Apartamento 201, situado na Av. Lúcio Costa, 2960, na Barra da Tijuca, Freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, com vista para o mar e direito a 4 vagas para guarda de veículos de passeio, área edificada de aproximadamente 349 m², idade: 1989, de acordo com a matrícula de nº 155.004 do 9º Ofício de Registro de Imóveis e Inscrição nº 1.839.853-7 (IPTU). DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Construção moderno, de ocupação residencial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é revestida de granito, com guarda-corpo de vidro com esquadrias de alumínio. A residência situa-se no Condomínio do Edifício Georges Bizet, com portaria 24 horas, câmeras, interfone. As áreas comuns incluem piscina, sauna, academia. O Hall de entrada social possui piso de porcelanato, cujas paredes são revestidas: papel de parede, madeira e espelho. O imóvel está localizado em rua com infraestrutura, saneamento, calçamento asfáltico. TERRENO: Está descrito e confrontado conforme consta nas Certidões digitalizadas do 9º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula já menciona acima. Assim avalio o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em **R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel, com 4 vagas de garagem, encontra-se matriculado sob o nº 155.004 e registrado em nome de Sérgio José da Silva Miller, casado com Neuza Gonçalves Miller, constando os seguintes gravames: 1) Av.11: Indisponibilidade pelo aviso número 106/01 da E. Corregedoria Geral da Justiça, nos autos do processo nº 42.795/2001-CJ; 2) Av-12: Aditamento à averbação 11 para constar que a Indisponibilidade também constou do Aviso nº 372/2001, da E. Corregedoria Geral da Justiça, extraída dos autos do processo nº 42.795/2001-CJ, nos autos do processo nº 42795/2001-CJ; 3) R-13: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal, extraída dos autos da ação movida por Fazenda Nacional em face de Sergio José da Silva Miller – processo nº 053628-48.2005.4.02.5101; 4) Av-14: Indisponibilidade em decorrência do registro 13 de Penhora; 5) R-15: Penhora por determinação do Juízo da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca, extraída dos autos da

ação movida por Associação Congregação de Santa Catarina Casa de Saúde São José em face de Neuza Gonçalves Miller – processo nº 0011843-39.2005.8.19.0209; 6) R-16: Penhora por determinação do Juízo da 1ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, extraída dos autos da ação movida por Paulo Cesar Siqueira Lisboa e Sidneia Barbosa Lisboa em face de Sergio Jose da Silva Miller e outros – processo nº 0139988-68.1999.8.19.0001; 7) Av-17: Arrecadação oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 349 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 a 2025 no valor de R\$ 290.409,81, mais acréscimos legais (FRE 1839853-7). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 644,90, referentes aos exercícios de 2023 a 2024 (Nº CBMERJ: 786286-5). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 203.870,67. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, na forma do art. 141, II, da Lei 11.101 / 2005. 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, 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. – 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, ao primeiro dia do mês de julho de dois mil e vinte e cinco.