

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Revisão Contratual proposta por CARLOS ALBERTO VERZONI em face de ESPÓLIO DE CARLOS SOARES MERCANTE, REGINA CELIA CHAVES MERCANTE e WELLINGTON COSTA CAMPOS (Processo nº 0018491-21.1998.8.19.0002 – antigo 1998.002.021801-0), na forma abaixo:

O Dr. ALBERTO REPUBLICANO DE MACEDO JUNIOR, Juiz de Direito na Segunda Vara Cível da Cidade de Niterói, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE CARLOS SOARES MERCANTE, através da sua representante legal Regina Celia Chaves Mercante, ou quem fizer em suas vezes, a REGINA CELIA CHAVES MERCANTE, por si e como representante legal do Espólio de Carlos Soares Mercante e a WELLINGTON COSTA CAMPOS, de que no dia **15/09/2025**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **18/09/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, o imóvel penhorado à fl. 362, descrito e avaliado às fls. 456, em 11/10/2013. **LAUDO DE AVALIAÇÃO: OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Área de terreno com superfície de 80.000m², situado na **Estrada Washington Luís, nº 635, Sapê**, no lugar denominado “Figueira”, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, cujas metragens, características e confrontações, são as constantes da matrícula 17.579, ficha 001, do livro “2”, em 04/07/1991, do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição desta Comarca; inscrito na PMN sob o nº 185961-0. **ÁREA DE TERRENO:** de topografia irregular, em condomínio todo murado, com guarita e dois portões de entrada em grade de ferro, ruas internas em paralelepípedo, com cerca de noventa e sete lotes, alguns planos, outros em aclive e outro em declive, várias edificações e sem nenhuma área comum de lazer. **Considerações:** o imóvel está localizado em estrada asfaltada, em trecho com leve aclive, entre a “Florália” e o “Sítio do Carvalho”, em condomínio fechado, em área de pouco movimento e alto índice de assalto, distante do comércio e próximo da condução. **VALOR:** atribuo à área de terreno de 80.000m², sem as edificações nele existentes, conforme despacho de 23/08/2013, o valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), atualizado em **R\$ 13.818.499,10 (treze milhões, oitocentos e dezoito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dez centavos)**. De acordo com o Ofício de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Niterói, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 17.579 e registrado em nome de Luiz Carlos Soares Mercante e sua mulher Regina Celia Chaves Mercante e Wellington Costa Campos, constando, no R-5, Ação Reipersecutória – Nos termos do ofício nº 1281/2009/OF, datado de 03/08/2009, ratificado pelo Ofício nº 327/2010/OF, datado de 01/03/2010, expedidos pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Região Oceânica de Niterói/RJ, referente ao processo nº 0003060-78.2007.8.19.0212 (2007.212.002986-9). De acordo com o Relatório de Débitos emitido pela Prefeitura Municipal de Niterói, existem débitos de

IPTU nos exercícios de 20 até 2023, no valor de R\$ 720.165,79 mais acréscimos legais (Inscrição: 185961-0). 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 artigo 130 do CTN. As certidões exigidas e previstas no Artigo 255, inciso XIX, da 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, suprindo, 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 do presente 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 da avaliação, 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, aos trinta dias do mês de julho de dois mil e vinte e cinco.