

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO em face de VIAÇÃO PERPETUO SOCORRO LIMITADA, JOÃO BATISTA MORAES SAMPAIO e MARILEA TOURÃO SAMPAIO (Processo nº 0041841-45.2015.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. FERNANDA GALLIZA DO AMARAL, Juíza de Direito na Quarta 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 VIAÇÃO PERPETUO SOCORRO LIMITADA, JOÃO BATISTA MORAES SAMPAIO e MARILEA TOURÃO SAMPAIO, de que no dia **09/03/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões online 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 **12/03/2026**, 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. 204, descrito e avaliado às fls. 2608 (índex 3044), em 24/04/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

INDIRETA: Rua Boaventura da Silva, nº 631, Edifício Maison La Loire, Bairro do Umarizal, Belém (PA), e ali estando em diligência, após observar as formalidades legais, não se obteve êxito em proceder à avaliação interna do apartamento nº 402 do Edifício Maison La Loire, visto que se esteve em diligências ao referido endereço, porém sempre se foi atendido no portão da rua por meio de interfone, não sendo permitido o ingresso no interior do edifício nem tampouco ao apartamento objeto da presente ação judicial. CERTIFICO, que com base, nos dados registrais, do apartamento nº 402 do Edifício Maison La Loire, na Certidão do Registro de Imóveis do 2º Ofício, no qual descreve que o apartamento 402, localiza-se no 4º pavimento do referido Edifício, tendo 161m² de área privativa, estando prejudicada a avaliação, por não se ter acesso ao interior da referida unidade habitacional, de modo que não se identificou o atual estado de conservação nem tampouco a verificação das áreas privativas do imóvel. Ato contínuo, em consulta a sites especializados de vendas de imóveis, identificou-se a venda de apartamentos no Edifício Maison LaLoire, com base nesses valores de mercado, estima-se a avaliação do apartamento nº 402 do Edifício Maison La Loire, no Bairro do Umarizal, na Cidade de Belém-PA, no valor total de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), de acordo com os valores praticados pelo mercado imobiliário; atualizado em **R\$ 732.938,09 (Setecentos e trinta e dois mil e novecentos e trinta e oito reais e nove centavos)**. De acordo com o 2º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 322.439 e registrado em nome de João Batista Moraes Sampaio e Marilea Tourão Sampaio, constando, os seguintes gravames: 1) R.01: Compra e venda, tendo como transmitente Ecca Engenharia e Construções Correa LTDA e adquirentes João Batista Moraes Sampaio e sua mulher Marilea Tourão Sampaio; 2) R.06: Penhora oriunda do presente feito; 3) AV-7: Renumeração: Averbação da renumeração da presente matrícula, conforme o art. 331, § 1º do Provimento 149/2023, do CNJ, sendo renumerada para 322.439. Os débitos de IPTU e condomínio serão informados no ato do pregão. 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.rymerleilos.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.rymerleilos.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 quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco.