

15ª Vara Cível do Rio de Janeiro

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Luiz Estevão de Oliveira, expedido nos autos de Embargos de Terceiro, que lhe requer Heleno Medeiros de Freitas. Processo nº 0287553-50.2010.8.19.0001

A Dra. Camila Rocha Guerin, Juíza de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJA matricula nº 311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 23/10/2026 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 26/10/2026 às 10:05 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 20/11/2026 às 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio e Terreno urbano lote nº 05, da quadra 102-A, sito a Avenida Anhanguera, no setor Campinas, com área de 3.520,52m², medindo: 27,00m de frente; 36,18m pela linha de fundo com a Avenida Paraná; 54,02m + 7,30m + 28,80m pelo lado direito com a Praça Desembargador Perillo e Rua 217; e 93,85m pelo lado esquerdo com os lotes 06, 01, 02 e 04;; bem como o prédio nele edificado, designado por "Edifício São Miguel", contendo: garagem de 04 portas de aço, toda ladrilha, 01 cômodo para almoxarifado, 01 loja com 03 portas de aço, piso de mosaico, 02 lojas com portas de ferro e vidro, 01 cômodo para escritório; no pavimento superior, 02 quartos nos fundos, instalações sanitárias e de luz. E um segundo prédio constituído de 01 cômodo comercial, com portas de aço, tendo um escritório, feito de tijolos, coberto de telhas, piso cerâmica. Localização: O imóvel está localizado no bairro de Campinas, na frente da Avenida Anhanguera,

fundos com a Avenida Paraná, em frente ao terminal do eixo Anhanguera – Praça Des. Perilo – conhecido por Praça OK, na cidade de Goiânia – GO. Ônus: Consta na R4 e Av5 locação em favor de Centro Comercial Hiper Camelódromo Ok com término averbado em 31/12/2018. Consta na R.15 penhora exequenda. Contribuinte nº 407.030.0244.0001. Matrícula nº 155.322 do 1º CRI de Goiânia; Avaliação R\$ 14.017.493,70 (abril de 2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, “§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaoBrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do

lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. Deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 15º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o

edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, art. 887, § 2º do CPC. Rio de Janeiro, 30/01/2026.