

EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Sergio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 316, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97.

Local da realização: Os leilões serão realizados na modalidade online através do site do Leiloeiro Oficial: www.freitasleiloeiro.com.br.

Localização dos imóveis: Rio de Janeiro-RJ. 04 imóveis:

1) Bairro Freguesia de Jacarepaguá. Rua Mario Covas Júnior, 215. Ap. 2202-Duplex, c/ direito a 2 vagas de garagem cobertas indeterminadas. Área priv. estimada 171,00m². Matr. 294.763 do 9º RI local. Obs.: Consta Ação de Procedimento Comum Cível em grau de Recurso, processo nº 3022204-71.2026.8.19.0001, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área privativa que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupado. (AF).

2) Bairro Freguesia de Santa Rita. Rua Acre, 83. Salas comerciais nºs. 801 e 802. Área constr. estimada 70,00m² (sendo 42,00m² p/ sala 801 e 28,00m² p/ sala 802). Matr. 46.245 (sala 801) e 46.246 (sala 802) ambas do 7º RI local. Obs.: Consta Ação de Procedimento Comum Cível em grau de Recurso, processo nº 3022204-71.2026.8.19.0001, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual individualização física da interligação, bem como, eventual divergência das áreas construídas que vierem a ser apuradas no local com as lançadas no IPTU e averbadas no RI, correrão por conta do comprador. O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da Penhora constante na AV. 14 das citadas matrículas. Ocupadas. (AF).

3) Bairro Freguesia de Santa Rita. Rua Acre, 83. Sala comercial nº 803. Área constr. estimada 24,00m². Matr. 46.247 do 7º RI local. Obs.: Consta Ação de Procedimento Comum Cível em grau de Recurso, processo nº 3022204-71.2026.8.19.0001, em trâmite no Juízo da 8ª Vara Cível da Regional de Campo Grande/RJ. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas "Condições de Venda dos Imóveis" constantes do edital. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. O vendedor providenciará, sem prazo determinado, a baixa da Penhora constante na AV. 14 da citada matrícula. Ocupada. (AF).

1º Leilão: 31/08/2026, a partir das 14h00. Lance mínimo: **R\$ 2.503.000,00**

2º Leilão: 03/08/2026, a partir das 14h00. Lance mínimo: **R\$ 1.864.161,86**

(caso não seja arrematado no 1º leilão).

Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro.

Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento.

O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017.

Os interessados devem consultar as condições de pagamento e venda dos imóveis disponíveis nos sites:

www.vitrinebradesco.com.br e www.freitasleiloeiro.com.br

Para mais informações - tel.: (11) 3117-1001

Sergio Villa Nova de Freitas - Leiloeiro Oficial JUCESP nº 316