EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do(s) executado(s) **G.PLUS INFORMÁTICA LTDA.** (CNPJ: 04.039.159/0001-70), na pessoa de seu representante legal (Sem Qualificação), **LUIZ CARLOS PALMA DE SOUZA** (CPF: 661.449.657-34), **FÁTIMA BARRADAS RIBEIRO** (CPF: 029.009.997-82), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem, credores **BANCO BGN S/A** (CNPJ: 00.558.456/0001-71), **PREFEITURA DO MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO** (CNPJ: 42.498.733/0001-48), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0359718-66.2008.8.19.0001,** em trâmite na **25ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**, requerida por **BANCO DAYCOVAL S/A** (CNPJ: 62.232.889/0001-90).

O Dr. Victor Agustin Cunha Jaccoud Diz Torres, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCERJ sob nº 346 na plataforma eletrônica **(www.portalzuk.com.br)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - Salão 201 do Prédio situado na Rua São Bento nº 09, na freguesia de Santa Rita, e a correspondente fração ideal de 1/14 do respectivo terreno, designado por lote 01 do P. A. 34.033, que mede no todo 13,30 metros de frente pela Rua São Bento; 35,30 metros à direita confrontando com o nº 07 da Rua São Bento; à esquerda 34,50 metros confrontando com o nº 13 da Rua São Bento; 13,32 metros de fundos, confrontando com os imóveis nºs 31 e 33 da Avenida Rio Branco; área de 464,17 m², sendo o salão constituído por um pavimento corrido com 235,00 m² de área privativa e 31,00 m² de área comum, vinculadas ao salão 2 vagas de garagem, sendo privativa com 286,34 m². Registro Anterior: 117.959 do 4º CRI de Rio de Janeiro/RJ. (conforme fls. 482 dos autos).

Contribuinte nº 1.505.6013. Matrícula nº 45.458 do 7º CRI de Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: Constam Penhora no rosto dos autos relativamente ao processo 0077800-13.2009.5.01.0010 Reclamante: Marcos Fernandes Leonor, penhora para reserva de R$300.784,29 (atualizados até 28/08/2024). Penhora no rosto dos autos relativamente ao processo 0098203-43.2010.8.19.0001 Reclamante Banco BGN S/S.. Matrícula nº 45458, conforme **R. 01 (24/09/2012)**, PENHORA EXEQUENDA, **R.04 (03/12/2024)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 0039500-39.2008.5.01.0067, **R.05 (28/10/2025)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 0077800-13.2009.5.01.0010.

DÉBITOS: Constam Débitos de IPTU no valor de R$20.811,90 até 07/10/2026 e dívida ativa no valor de R$118.278,53, totalizando R$139.090,43 até 07/10/2026.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$1.870.000,00 (janeiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - Salão 301 do Prédio situado na Rua São Bento nº 09, na freguesia de Santa Rita, e a correspondente fração ideal de 1/14 do respectivo terreno, designado por lote 01 do P. A. 34.033, que mede no todo 13,30 metros de frente pela Rua São Bento; 35,30 metros à direita confrontando com o nº 07 da Rua São Bento; à esquerda 34,50 metros confrontando com o nº 13 da Rua São Bento; 13,32 metros de fundos, confrontando com os imóveis nºs 31 e 33 da Avenida Rio Branco; área de 464,17 m², sendo o salão constituído por um pavimento corrido com 235,00 m² de área privativa e 31,00 m² de área comum, vinculadas ao salão 2 vagas de garagem, sendo privativa com 286,34 m². Registro Anterior: 117.969 do 4º CRI de Rio de Janeiro/RJ. (conforme fls. 482 dos autos).

Contribuinte nº 1.505.6021. Matrícula nº 45.459 do 7º CRI de Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: Constam Penhora no rosto dos autos relativamente ao processo 0077800-13.2009.5.01.0010 Reclamante: Marcos Fernandes Leonor, penhora para reserva de R$300.784,29 (atualizados até 28/08/2024). Penhora no rosto dos autos relativamente ao processo 0098203-43.2010.8.19.0001 Reclamante Banco BGN S/S, Matrícula nº 45459, conforme **R. 01 (24/09/2012)**, PENHORA EXEQUENDA, **R.04 (03/12/2024)**, penhora registrada na matrícula, Processo

TJRJ CAP CV25 202604159310 21/10/26 12:44:23136244 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1764
Carimbado Eletronicamente

nº 0039500-39.2008.5.01.0067, **R.05 (28/10/2025)**, penhora registrada na matrícula, Processo nº 0077600-13.2009.5.01.0010.

DÉBITOS: Constam Débitos de IPTU no valor de R$20.811,90 até 07/10/2026 e dívida ativa no valor de R$118.278,53, totalizando R$139.090,43 até 07/10/2026.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$1.870.000,00 (janeiro/2025).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R$ 3.740.000,00 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJRJ), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 24.199.028,27 (março/2025 – FLS.1668).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/11/2026 às 15h30min, e termina em 27/11/2026 às 15h30min; 2ª Praça começa em 27/11/2026 às 15h31min, e termina em 17/12/2026 às 15h30min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RJ, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1765
Carimbado Eletronicamente

devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes. Ficam o(s) executado(s) G.PLUS INFORMÁTICA LTDA., LUIZ CARLOS PALMA DE SOUZA, FÁTIMA BARRADAS RIBEIRO, bem como os credores BANCO BGN S/A, PREFEITURA DO MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1766
Carimbado Eletronicamente

como das Penhoras realizadas em 21/07/2011, 21/07/2011 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2026.

VICTOR AGUSTIN CUNHA JACCOUD DIZ TORRES
JUIZ DE DIREITO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1767
Carimbado Eletronicamente