

20ª Vara Cível do Foro da Comarca de Fortaleza/CE

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANTONIO GIL FERNANDES BEZERRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.139.363-91; e **sua esposa ELISA MARIA GRADVOHL BEZERRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.237.453-15 (em conjunto, depositários); **INDUSTRIA NAVAL DO CEARA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.326.937/0001-09 (todos em conjunto, "Executados").

A Dra. Antônio Neuma Mota Moreira Dias, MM. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro da Comarca de Fortaleza/CE, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** em face dos **Executados - Processo nº 0423517-27.2000.8.06.0001** ("Processo"), e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/10/2026 às 14:30 h** e se encerrará **dia 29/10/2026 às 14:30 h**, no âmbito do qual somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/10/2026 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 18/11/2026 às 14:30 h**, no âmbito do qual serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um do valor da avaliação atualizado.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizado até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do

bem exceder o do crédito, depositará dentro de 03 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895, § 7º, do CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo, que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação do executado não se realizar por meio de seus advogados, este será considerado intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 74.925 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ - IMÓVEL: Apartamento nº 309 do edifício na rua Figueiredo Magalhães nº 885, destinado a "Hotel-Residência", e respectiva fração de 0,00875 do terreno que mede: 44,25m de frente pela rua Figueiredo Magalhães, 44,25m de fundos, 24,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 24, à esquerda com o prédio nº 975 da rua Figueiredo Magalhães e nos fundos com os prédios nºs 278, 286 e 300 da rua Décio Vilares. **Consta no R.06 desta matrícula** Processo nº 97/001.045.342-5, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, requerida por BANCO ITAU S/A contra INAVE S/A foi averbada a penhora do imóvel objeto da matrícula em 11 de maio de 1998. **Consta no R.07 desta matrícula o Processo** acima qualificado e objeto do presente Edital de 1º e 2º Leilão, a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula requerida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sendo nomeados depositários os executados Antônio Gil Fernandes Bezerra e Elisa Maria Gradvohl Bezerra.

Contribuinte nº 1711226-9 (conf.Av.05). Consta no site da Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 2.888,68 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.154,00 (17/09/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 616.000,00 (seiscentos e dezesseis mil reais) na data-base de junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do IPCA/IBGE.

Débito desta ação no ID 145228798 no valor de R\$ 75.866.721,16 (abril/2025).

Fortaleza, 22 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Antônio Neuma Mota Moreira Dias
Juíza de Direito