



PODER JUDICIÁRIO

16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, 115, 2º pav., 216c, Castelo, Rio de Janeiro/RJ
e-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA, JUÍZA TITULAR DA 16ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 13/10/2026 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 20/10/2026 às 13:10 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 27/10/2026 às 13:10h, onde serão captados lances a partir de 90% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br**. Os interessados em arrematar o bem devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas no telefone 3003-0577 e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0113915-15.2006.8.19.0001

Exequente: Gato Preto S.A. Indústria e Comércio

Executados: Francina da Silva Costa e Henrique da Silva Costa

Interessados: Maria Emília da Silva Gonçalves; Raquel Gonçalves dos Santos; Rogéria Gonçalves Rebello da Silva; Rosângela Gonçalves Freitas; Maria Arminda da Silva Costa; Carlos Luis da Silva Costa Maria Dulce Correia da Silva; Jerônimo Soares da Silva.

Valor da execução: R\$ 1.346.311,09, atualizado até julho de 2023

Endereço do bem: Rua Miguel de Frias, 195, Icaraí, Niterói/RJ.

Descrição do bem: IMÓVEL: Domínio útil de imóvel na Rua Miguel de Frias nº 195, prédio para residência e negócio e o domínio útil do terreno foreiro ao Asilo de Santa Leopoldina, medindo: 7,50m. de frente; 7,00m. de fundos, em confrontação com quem de direito; tendo de um lado 66,00m. confrontando com o nº 197; do outro lado 21,00m. em confrontação com o prédio 189; abrindo mais em confrontação com os fundos desse prédio que mede 5,80m. até encontrar o terreno do prédio 187 e daí seguindo para os fundos mais 45,00m., em confrontação com o mesmo prédio 187. Inscrição Municipal nº: 5110-2; matriculado sob o nº: 20.351 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: Não constam ônus na matrícula do imóvel. Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 3.878,77, atualizado até julho de 2026; constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 527,88, atualizado até julho de 2026.

Avaliação do bem: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.



PODER JUDICIÁRIO

16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, 2º pav., 216c, Castelo, Rio de Janeiro/RJ

e-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

DÉBITOS: A alienação será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e de caráter propter-rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

PAGAMENTOS: Far-se-á à vista ou no prazo de até quinze dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

FERIADOS E DATAS COMEMORATIVAS: No caso de as datas de encerramento do leilão serem datas comemorativas, como feriados municipais, estaduais ou federais, o leilão será encerrado no dia útil subsequente.

FRAUDE A ARREMATAÇÃO: Art. 358 do Código Penal: 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Niterói, aos 13 de julho de 2026, Eu, ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA, JUÍZA TITULAR DA 16ª VARA CÍVEL DA**



PODER JUDICIÁRIO

16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, 2º pav., 216c, Castelo, Rio de Janeiro/RJ

e-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

**COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo. _____ MMA. Juíza Titular da 16ª
Vara Cível da Comarca da Capital/RJ.**