



PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ
Estrada da Usina, s/n, Centro Armação dos Búzios/RJ
e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

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

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO LETÍCIA MORAES ASSIS, JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/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 BARROS 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, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 04/08/2026 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 11/08/2026 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal o lance mínimo será de 100% do valor da avaliação dos bens. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 18/08/2026 às 13:00h, onde o lance mínimo será de 60% do valor de avaliação dos bens. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br. Os interessados em arrematar os bens deverão 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: 3014589-90.2026.8.19.0078 (Proc. originário: 5002711-17.2024.8.24.0030 – TJ-SC)

Exequente: CLÁUDIO ROGERIO PREVIATTI

Executado(a): BUZIOS FRACTIONAL RESORT EMPREENDIMENTOS S.A

Valor da execução: R\$ R\$ 13.756,66, atualizado até julho de 2024

Endereço do bem: Rua das Dunas, s/n, Praia de Tucuns, Armação dos Búzios - RJ

Descrição dos bens:

Lote 1) Jogo de sofá (um sofá de três lugares e quatro poltronas individuais), de vime, cor azul, almofadas cinzas, em bom estado de conservação. **Avaliado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);**

Lote 2) Mesa de madeira, com dois bancos, madeira maciça, em grande formato, de cerca de 8 a 10 lugares, em bom estado de conservação. **Avaliada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais);**

Avaliação total dos bens penhorados: 14.000,00 (quatorze mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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.

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, sub-rogam-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



PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ

Estrada da Usina, s/n, Centro Armação dos Búzios/RJ

e-mail: buzvuni@tjrj.jus.br

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.

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e o pagamento do Leiloeiro poderá ser realizado diretamente a ele por transferência bancária, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

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. **Armação dos Búzios, aos 28 de maio de 2026, Eu, LETÍCIA MORAES ASSIS, JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ **MMA. Juíza Titular da 1ª Vara da Comarca de Armação dos Búzios/RJ.**