

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **AUTO POSTO MANEQUINHO LTDA** (CNPJ: 34.270.991/0001-44), na pessoa de seu representante legal, **RICARDO MOREIRA ARAÚJO** (CPF: 706.491.467-00), seu cônjuge e coproprietária **LÚCIA PINTO DE MACEDO ARAÚJO** (CPF: 000.113.167-21), a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ** (CNPJ: 28.741.080/0001-55), o terceiro interessado **CENTRO AUTOMOTIVO PRIMEIRA PARADA LTDA** (CNPJ: 14.990.471/0001-07), na pessoa de seu representante legal e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0405486-34.2016.8.19.0001**, em trâmite na **47ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (CNPJ: 34.274.233/0001-02), atual denominação de **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**.

A Dra. Lorena Reis Bastos Dutra, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzug.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Área nº 04 no lugar denominado Caluge, zona urbana do 1º distrito deste município de Itaboraí/RJ, com a área de 11,201,20m², localizada a 387,60m da esquina com a Estrada Itaboraí - Calundu com a rua projetada que deriva a Estrada Itaboraí - Calundu, vai dar acesso as terras de José de Marins, medindo 106,20m na frente com a referida rua projetada; 106,20m nos fundos com terras do espólio de José da Costa Cardoso Filho; 109,00m no lado direito confrontando com a área nº 05; 101,00m no lado esquerdo confrontando com a área nº 03. **Contribuinte nº 133305.001. Matrícula nº 11.212 do 1º CRI de Itaboraí/RJ. ÔNUS:** Constan na referida Matrícula nº 11.212, conforme **Av.09 (23/04/2007)** averbação para constar construção de um prédio de uso comercial de 1ª categoria, cadastrado sob o nº 133.305 com a área construída de 576,27m². **R.12 (10/07/2008)** registro para constar hipoteca do imóvel em primeira e especial hipoteca em favor da Petrobrás Distribuidora S/A. **R.13 (01/03/2012)** registro para constar hipoteca do imóvel em segunda e especial hipoteca em favor da Petrobrás Distribuidora S/A. **R.14 (11/04/2013)** registro para constar hipoteca do imóvel em terceira e especial hipoteca em favor da Petrobrás Distribuidora S/A. **R.16 (01/10/2013)** registro para constar hipoteca do imóvel em 4ª e especial hipoteca em favor da Petrobrás Distribuidora S/A. **R.17 (14/09/2015)** registro para constar hipoteca do imóvel em 5ª e especial hipoteca em favor da Petrobrás Distribuidora S/A. **Av.18 (16/03/2021)** averbação para constar locação do imóvel para Centro Automotivo Primeira Parada Ltda. **Av.19 (10/02/2022)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0158304-02.2017.8.19.0001, 6ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro/RJ. **Av. 20 (13/02/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0100555-16.2018.5.01.0301, 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. **Av.21 (10/04/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0101768-28.2016.5.01.0301, 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. **Av.22 (29/06/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0100270-23.2018.5.01.0301, 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. **Av.24 (28/07/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0100696-70.2018.5.01.0451, 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. **Av.25 (28/07/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0101925-44.2017.5.01.0243, 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **Av.26 (15/08/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0100391-86.2018.5.01.0451, 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. **Av.27 (15/08/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0100268-50.2018.5.01.0302, 2ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. **Av. 28 (23/08/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0100492-89.2019.5.01.0451, 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ. **Av.29 (23/08/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0100117-07.2016.5.01.0027, 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. **Av.30 (31/08/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0100234-78.2018.5.01.0301, 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. **Av.31 (31/08/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº

0142304-24.2017.8.19.0001, 13ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ. **Av.32 (11/09/2023)** averbação para constar indisponibilidade de bens de Ricardo Moreira de Araújo, Processo nº 0100366-09.2016.5.01.0301, 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ. **R.33 (02/10/2023)** registro para constar penhora exequenda.

OBS: Conforme Laudo de Avaliação realizado pelo Oficial de Justiça Avaliador de fls. 901 dos autos, o imóvel está situado na Rodovia Governador Mário Covas (BR101), Código Loteamento 1132, Quadra 000, Lote 4, Caluge, Itaboraí/RJ. Trata-se de área de terras com aproximadamente 9.500 metros quadrados, com área construída em torno de 580 metros quadrados, onde atualmente funciona um posto de gasolina CNPJ: 14.990.471/0001-07, com as seguintes especificações: 5 bombas sendo 4 bicos para diesel, 8 bicos para gasolina e 8 bicos para etanol. 3 tanques de combustíveis sendo: 1 para etanol com capacidade para 30 mil litros, outro para diesel S-10 com capacidade para 10 mil litros + filtro diesel e por último um tanque de gasolina com capacidade para 30 mil litros. 1 poço com monitoramento caixa seaparadora de óleo. Cobertura do posto reformada e piso reformado, novo. Ausência de poço para água potável, sendo utilizado pipa d'água na cisterna. Loja de conveniência desativada. Local de troca de óleo desativado. 1 calibrador. Dois banheiros reformados. Avaliação R\$ 3.000.000,00 (Junho de 2024).

OBS: Conforme pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Itaboraí, constam débitos de IPTU 2026 no valor de R\$ 4.473,71 até 08/06/2026. Não foi possível a pesquisa de débitos de IPTU dos anos anteriores.

OBS: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registro de Imóveis local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 3.259.512,64 (abril/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJRJ), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 13.970.181,61 (setembro/2022).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/08/2026 às 10h00min, e termina em 14/08/2026 às 10h00min; 2ª Praça começa em 14/08/2026 às 10h01min, e termina em 03/09/2026 às 10h00min.

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 60% 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 - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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 as 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 a leiloeira 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@portazuk.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 os executados **AUTO POSTO MANEQUINHO LTDA**, na pessoa de seu representante legal, **RICARDO MOREIRA ARAÚJO**, seu cônjuge e coproprietária **LÚCIA PINTO DE MACEDO ARAÚJO**, a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**, o terceiro interessado **CENTRO AUTOMOTIVO PRIMEIRA PARADA LTDA**, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/08/2023. 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/RJ, 15 de junho de 2026.

LORENA REIS BASTOS DUTRA
JUÍZA DE DIREITO