Edital publicado no site https://ricartleiloes.com.br em 09/11/26

COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 49ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO -RJ
Av. Erasmo Braga 115 salas 308,310 e 312C Centro - Rio de Janeiro
Tel. 3133-3953
E-mail: cap49vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 49ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO – Contratos Bancários – Direito Civil, processo nº 0108642-69.2017.8.19.0001 movida por JORGE LUIZ SOARES DE CARVALHO contra TRANSPORTES SÃO SILVESTRE S/A, na forma abaixo:

A Doutora NATASCHA MACULAN ADUM DAZZI, Juíza de Direito da 49ª Vara Cível do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente TRANSPORTES SÃO SILVESTRE S/A, para ciência de que no próximo dia **08 de DEZEMBRO de 2026, às 11:00 horas**, no site do leiloeiro, https://ricartleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **10 de DEZEMBRO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 2º RGI, matrícula nº 58080, descrito e avaliado as fls. 2037 e seguintes: LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL E URBANO: - IMÓVEL: **Rua Rego Barros nº 103 – Gamboa – Rio de Janeiro – RJ.** Sendo este atendido por todos os serviços públicos como rede de água potável, rede de esgoto sanitário e águas pluviais e telefone, calçadas urbanizadas e rua com pavimentação asfáltica. A Gamboa é um bairro da Zona Central do município do Rio de Janeiro, no Brasil. Localiza-se na Zona Portuária. É dotado de comércio, de indústrias e de residências de classe média baixa. Além disso, a região possui um alto tráfego de pedestres e veículos. Da Condição Física Atual do Imóvel – O imóvel ora em estudo constatou-se tratar de garagem de empresa de transporte coletivo, a localização é precária junto à comunidade da providência. Verificou-se que o imóvel se encontra vazio de pessoas e coisas, e que requer ampla reforma para prover condições mínimas de habitabilidade. Encontram-se em estado precário pisos, revestimentos, instalações, com ênfase as instalações de gás encanado ainda com aquecedores nos banheiros, vedado nas normas vigentes. De tal modo que para trazer o imóvel às condições de habitabilidade deverá ser objeto de reconstrução integral. O imóvel em questão corresponde ao conjunto que abriga a garagem e os escritórios da empresa Transportes São Silvestre S.A., ocupando praticamente toda a área remanescente decorrente do corte do Morro da Providência. O terreno está delimitado pelo PAL nº40.079, possuindo: Caracterização do terreno: lote urbano, convencional, frontal. Acesso: direto, pelo logradouro principal. Configuração Geométrica: irregular. Topografia: o terreno está no nível acima do seu logradouro, sendo plano em seu interior. Dimensões: Conforme matrícula RGI reproduzida abaixo. **Área Total: 34.381,00m².** Determinação do Valor do Imóvel: importa em **R$ 17.370.000,00 (dezessete milhões trezentos e setenta mil reais). RJ 07/5/25.** Conforme certidão emitida pelo 2º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 58080: Imóvel – Lote de terreno nº 1 do P.A. nº 40.079 situado na Rua Ebroino Uruguai, onde existiram os prédios nº 26, 70, casas 1 à 7, antigo nº 24, com

frente para a Rua Ebroino Uruguai e terreno onde existiu o prédio nº 103, situado na Rua Rego Barros, medindo o terreno: de frete para a Rua Ebroino Uruguai, 86,20m, mais 11,40m aprofundando o terreno no sentido da frente para os fundos, mais 10,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 88,00m alargando o terreno, mais 52,10m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente e alcançando o alinhamento da Rua Rêgo Barros, por onde mede 5,70m, mais 6,80m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno e limitando com o alinhamento da Avenida Norte-Sul; (confrontando os segmentos citados 11,40m, mais 10,00m, mais 88,00m e mais 52,10m, com a antiga linha da Estrada de Ferro Central do Brasil e o prédio nº 101 e respectivo terreno da Rua Rego Barros, ambos de propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A, nos fundos mede 120,00m em linha sinuosa mais 8,70m, mais 6,50m, mais 12,00m, mais 4,50m, sendo que os últimos segmentos são em ligeira curva mais 32,50m em reta; todos confrontando com o Morro da Providência; à direita mede 73,00m, mais 61,10m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo; ambos confrontando com o Morro da Providência; à esquerda mede 314,60m, confrontando com os terrenos de propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A. Proprietária - Transportes São Silvestre S/A, com sede nesta cidade, na Rua Alfredo Dolabela Portela nº 89, CGC nº 33.609.496/0001-54. **AV-1** – Consignação – a presente matrícula foi aberta face ao remembramento objeto dos atos AV-3, AV-11, AV-12 e AV-6 objeto das matrículas nºs 43.993, 39.919, 39.920 e 43.992, respectivamente, nesta data encerradas. RJ 13/11/1984; **R-2** – Penhora; **R-3** – Penhora; **AV-4** – Cancelamento da Penhora – objeto do ato R-3. **AV-5** – Cancelamento da Penhora – objeto do ato R-2. **AV-6** – Ajuizamento de Execução – 18ª Vara Cível – RJ, Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0012898-13.2018.8.19.0001, proposta por Banco Bradesco S/A, valor da causa R$ 2.852.166,34 em 20/02/2018; **AV-7** – Indisponibilidade – 47ª Vara Cível – RJ, processo nº 0255455-65.2017.8.19.0001. **AV-8** – Indisponibilidade - **AV-9** – Indisponibilidade - 26ª Vara do Trabalho do RJ, processo nº 0100505-73.2017.5.01.0026; **AV-10** – Indisponibilidade – 43ª Vara do Trabalho do RJ, processo nº 0100148-42.2017.5.01.0043. **AV-11** – Indisponibilidade – 43ª Vara do Trabalho do RJ, processo nº 0101128-86.2017.5.01.0043. **R-12** – Indisponibilidade – 26ª Vara do Trabalho do RJ, processo nº 0100505-73.20175.01.0026, valor R$ 34.130,77; **AV-13** – Indisponibilidade – 21ª Vara do Trabalho do RJ, processo nº 0010234-92.2015.5.01.0024. **AV-14** – Cancelamento da Penhora – objeto do ato AV-8. **AV-15** – Indisponibilidade – 4ª Vara do Trabalho do RJ, processo nº 0100719-46.2017.5.01.0226. **R-16** – Penhora – 10ª Vara Cível do RJ, Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0025583-52.2018.8.19.0001, Autor – Jorge Luiz Soares de Carvalho, valor da dívida R$ 693.439,09 em 19/9/2019. **R-17** – Penhora – 19ª Vara Cível do RJ, Execução de Titulo Extrajudicial, processo nº 0271905-49.2018.8.19.0001. Valor R$ 3.340.640,18 em 26/6/2019. **R-18** – Penhora – 49ª Vara Cível RJ, processo nº 0108642-69.2017.8.19.0001 (em epígrafe). Valor R$ 2.032.337,08 em 23/10/2019. **AV-19** – Indisponibilidade – 69ª Vara do Trabalho do RJ, processo nº 0101546-77.2016.5.01.0069. **R-20** – Penhora – 9ª Vara Cível RJ, processo nº 0025663-16.2018.8.19.0001. Valor R$ 312.209,72 em 02/7/2020. **AV-21** – Indisponibilidade – 16ª Vara do Trabalho RJ, processo nº 0101744-79.2016.5.01.0016. **R-22** – Penhora – 51ª Vara Cível RJ, Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0098067-31.2019.8.19.0001, proposta por Jorge Luiz Soares de Carvalho, valor R$ 1.109.641,16. **R-23** – Penhora – 39ª Vara Cível RJ, processo nº 0317446-71.2019.8.19.0001, valor R$ 1.237.784,00 em 19/2/21. **AV-24** – Indisponibilidade – 21ª Vara do Trabalho do RJ, processo nº 0011692-56.2015.5.01.0021. **AV-25** – Indisponibilidade – 44ª Vara do Trabalho RJ, processo nº 0100694-94.2017.5.01.0044. **AV-26** – Indisponibilidade – 78ª Vara do Trabalho RJ, processo nº 0100767-95.2016.5.01.0078. **R-27** – Penhora – 21ª Vara do Trabalho RJ, processo nº 0101374-51.2017.5.01.0021, valor R$ 850,00 em 03/8/21. **AV-28** – Indisponibilidade – Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região - CAEX REEF, processo nº 0011549-61.2015.5.01.0023. **R-29** – Penhora – 21ª Vara do Trabalho RJ, processo nº 0010234-92.2015.5.01.0024, valor R$ 71.380,28 em 8/10/21. **R-30** – Penhora - CAEX REEF, processo nº 0011549-61.2015.5.01.0023, valor R$ 63.663.540,77, incluindo outra garantia, em 15/02/22. **AV-31** - Indisponibilidade – 4ª

Vara Federal de Execução Fiscal RJ, processo nº 0142778-28.2017.4.02.5101. **R-32 –** Penhora – 4ª Vara Federal de Execução Fiscal-RJ, processo nº 0142778-28.2017.4.02.5101, valor R$ 2.128.193,63 em 16/2/24. **R-33 -** Penhora – 49ª Vara Cível RJ, processo nº 0437498-04.2016.8.19.0001, valor R$ 62.970,96 em 27/3/23. **AV-34** – Cancelamento da Indisponibilidade objeto do ato AV11. **R-35** – Penhora – 25ª Vara Cível RJ, processo nº 0320674-88.2018.8.19.0001, valor R$ 1.411.433,77 em 25/06/25. **R-36** – Arresto – 11ª Vara da Fazenda Pública RJ, execução fiscal, processo nº 3013811.94.2025.8.19.0001, valor R$ 14.096,56 em 20/3/26. **R-37** – Arresto – 11ª Vara da Fazenda Pública RJ, execução fiscal, processo nº 3013220-35.2025.8.19.0001, valor R$ 10.536,50 em 21/7/26. **R-38** – Arresto – 11ª Vara de Fazenda Pública RJ, execução fiscal, processo nº 3013218-65.2025.8.19.0001, valor R$ 10.504,28. **R-39** – Penhora – 11ª Vara da Fazenda Pública RJ, execução fiscal, processo nº 3013223-87.2025.8.19.0001, valor R$ 10.536,50 em 19/8/26. **R-40** – Penhora – 11ª Vara de Fazenda Pública RJ, execução fiscal, processo nº 3013278-38.2025.8.19.0001, valor R$ 13.773,80 em 29/8/26. **R-41** – Penhora – 11ª Vara de Fazenda Pública – RJ, execução fiscal, processo nº 3013807-57.2025.8.19.0001, valor R$ 14.062,80 em 17/9/26. **R-42** – Penhora – 11ª Vara de Fazenda Pública RJ, execução fiscal, processo nº 3013285-30.2025.8.19.0001, valor R$13.773,80 em 5/9/26. **R-43** – Penhora – 11ª Vara de Fazenda Pública RJ, execução fiscal, processo nº 3013222-05.2025.8.19.0001, valor R$ 10.499,95 em 14/10/26. Certidão emitida em 22/10/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 2.010.380-0 (área 8627m²) consta débito no valor de R$ 5.077.473,89 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R$ 18.290,07 mais acréscimos legais. Débito atualizado da execução conf. planilha de fls. 1722/1723 em 31/10/23, no valor de R$ 4.141.008,36 mais acréscimos legais.** OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. **Conforme Decisão de fls. 1705/1706: "1**) **(c) Feito o leilão, lavre-se de imediato o auto de arrematação ou leilão (artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito o infrator às penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo, desde logo, a possibilidade alternativa de promover, o interessado, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até 1 dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do Juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. (d) Com o pagamento integral extraia-se a carta de arrematação, além de mandado de entrega do bem imediatamente, em favor do arrematante. (e) O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA TAL POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS (artigos 902 e 903 do CPC). (f) A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a**

procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus, o que vai ao encontro da principiologia instaurada pelo novo CPC." Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lanços pela internet, deverão previamente, **no prazo de 24 horas antes do início do pregão** efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (https://ricartleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passiveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, "Não sendo efetuado os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art.895, §4º e §5º, Art. 896, § 2º, Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de `Processo Civil". Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal,** tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A (obtida através do site www.tjrj.jus.br ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED OU PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: https://ricartleiloes.com.br de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Luiza Helena Quintanilha da Silva, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. NATASCHA MACULAN ADUM DAZZI - Juíza de Direito.