

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA
DA COMARCA DE ITAPERUNA
(Rodovia BR-356, Km 01, CEP 28300-000, Itaperuna/RJ)
itp01vara@tjrj.jus.br

**Falência de FRIOURO FRIGORÍFICO CÓRREGO DO OURO DE
ITAPERUNA LTDA**

EDITAL de 1º e 2º LEILÕES ELETRÔNICOS e INTIMAÇÃO, com prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Falência de FRIOURO FRIGORÍFICO CÓRREGO DO OURO DE ITAPERUNA LTDA, processo nº 0000279-74.1998.8.19.0026, na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL DE LEILÃO virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à Massa Falida **FRIOURO FRIGORÍFICO CÓRREGO DO OURO DE ITAPERUNA LTDA**, através de seu Administrador Judicial, Dr. **CLÉVERSON DE LIMA NEVES**, OAB/RJ 69.085, aos falidos/sócios-gerentes **CARLOS ALBERTO CABRAL MAIA** e **JASON PEREIRA DA SILVA**, e/ou seus advogados e sucessores, ao credor requerente **GESILDO HENRIQUES ARÊAS**, através de seu advogado Dr. Carlos Henrique Monteiro de Sampaio, OAB/RJ 197.663, e demais Credores e Terceiros Interessados, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital no site da Leiloeira, encerrando-se o **Primeiro Leilão**, pelo valor mínimo da **avaliação atualizada de R\$65.050,00** (sessenta e cinco mil e cinquenta reais), equivalentes a 13.113,53 Ufir's/RJ, no dia **09/11/2026**, a partir das **11,00h**, e, não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Segundo Leilão** na data de **16/11/2026**, a partir das **11,00h**, por no mínimo **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação** e não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o Terceiro Leilão na data de **23/11/2026**, a partir das **11,00h**, independentemente do valor da avaliação, nos termos do art. 142, §3º, III da lei 14.112/20, pela Leiloeira Pública Oficial **DANIELE DE PAULA**, devidamente credenciada no TJRJ, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 400/401, constituído de: **Imóvel rural situado na propriedade denominada “Tapera e Córrego do Ouro”, zona rural do 2º distrito do Município de Itaperuna – RJ**, Trata-se de área de terras desmembrada de maior porção, encravada na propriedade denominada Tapera e Corrego Seco (também referida como Tapera e Córrego do Ouro), medindo **3.00.00 ha (30.000 m²)**, situada na zona rural do 2º distrito de Itaperuna/RJ. Conforme Auto de Verificação realizado em 18/11/2025, o imóvel apresenta-se em formato

aproximado de "L", com acesso por um beco na margem esquerda da estrada, sendo o restante situado em terreno de morro, **sem benfeitorias, sem cercas e sem gado**, praticamente desprovido de água (a valeta existente pertence a propriedade vizinha, enchendo apenas em período de chuvas, confrontando-se por seus diversos lados com a Estrada do Córrego do Ouro e o Valão do Córrego do Ouro e, conforme planta planimétrica constante dos autos, com João Manoel, Antônio Vertente da Silveira, Antônio Antunes de Barros, Floriano L. Belo, Antônio A. Barros e Herdeiros de Santo Ferreira. **Matriculado no Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itaperuna**, Livro 2-AM, fls. 171, sob o nº **10.031**, com aquisição registrada em 10/12/1997, tendo como transmitentes Carlos Alberto Cabral Maia e sua mulher, Jemima Pereira Cabral Maia, e como adquirente a ora falida Friouro - Frigorífico Córrego do Ouro de Itaperuna Ltda. **NOTA:** consta ainda na matrícula nº 10.031 a averbação de três penhoras oriundas de execuções individuais distintas movidas em face da falida (R-2: Execução nº 15.156/98; R-3: Execução nº 15.634/98; R-4: Execução nº 15.564/98), cuja eventual baixa deverá ser confirmada previamente à expedição da carta de arrematação. **Cadastrado no INCRA sob o nº 511.021.014.079-2**. Os créditos e ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o bem, inclusive tributários (IPTU, ITR e demais), condominiais, trabalhistas ou de qualquer origem, não serão sucedidos pelo arrematante, devendo ser habilitados nos autos e suportados com as forças da massa falida, nos termos da Lei 14.112/20 c/c art. 908 do CPC, por se tratar de aquisição originária. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando a falida e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:** 1) Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, sujeito à aprovação 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 da leiloeira); 2) Aceitar os termos e condições do contrato; 3) Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; 4) Instalar proteção antivírus e firewall e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; 5) A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; 6) Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; 7) Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão; 8) Para que todos os "Usuários" interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o "Usuário" que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **Condições Gerais da Alienação:** A) O bem objeto da

alienação estará livre de qualquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações da devedora, inclusive débitos de IPTU, ITR, taxas e demais de natureza tributária, condominial ou trabalhista, devendo todos os créditos vir a ser habilitados nos autos e suportados com as forças da massa, conforme art. 117 do Decreto-lei nº 7.661/45; **B)** O bem será alienado mediante as condições ora elencadas e no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações e desistências posteriores à arrematação; **C)** Cientes os arrematantes que as dimensões e confrontações apresentadas são simplesmente enunciativas e reprodução das medidas constantes do assentamento do bem perante o Ofício de Imóveis, não cabendo ao arrematante, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vigésimo) da área total, o complemento da área, a resolução do contrato, o abatimento do preço ou qualquer espécie de indenização; **D)** A partir da data da arrematação, todas as despesas, em especial os tributos, passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante; **E)** Ficam cientes os interessados que a arrematação será à vista ou a prazo de até sete dias, mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão à leiloeira à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido; **F)** O saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira a comissão do leilão e, se for o caso, o valor das despesas do leilão deduzidas da arrematação, à vista, no prazo de 24 horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. A conta corrente da leiloeira será informada ao arrematante por e-mail ou contato telefônico. Decorrido o prazo sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão à leiloeira, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Para conhecimento geral é expedido o presente edital que será publicado e afixado no local de costume na forma da lei. Itaperuna, ao vinte e nove dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis. **ALEXANDRE PAIXÃO IPOLITO**, Chefe de Serventia, Matr. 01/15534.