

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DIVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ
Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201
Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 09/12/2025, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia 09/12/2025, com encerramento às 14:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), **exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade. REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.** Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL: Através do site www.rioleiloes.com.br.

PROCESSO: Autos nº 0012151-60.2019.8.19.0023 de Execução Fiscal, em que é Exequente **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ** (CNPJ: 28.741.080/0001-55) e Executados **EVENTUAL OCUPANTE e SILBERFORD 2004 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ: 06.291.566/0001-04).

DESCRIÇÃO DO BEM: FRAÇÃO IDEAL de 0,00365 do respectivo terreno, incluindo coisas e partes comuns da área de terras com a superfície de 75,394,00m², identificada por Área Remembrada, resultante do remembramento dos lotes nºs 05, 06, 07, 09, 10, 11 e 12 da quadra nº 05 do loteamento Parque São Sebastião, com as

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

seguintes metragens e confrontações, medindo: 150,00m de frente para a Rua “8” do loteamento Parque São Sebastião; 100,00m de fundos para o Rio Aldeia; lado direito em cinco segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente, mede 200,00m o segundo segmento com deflexão a esquerda mede 50,00 ambos confrontando com o lote nº 8 da mesma quadra e loteamento, o terceiro segmento com deflexão a direita mede 100,00m confrontando com a Rua “9” do loteamento Parque São Sebastião, o quarto segmento em linha curva mede 75,00m também confrontando com a mesma a mesma Rua “9” e o quinto segmento com a deflexão a direita mede 120,00m e confronta nº 13 da mesma quadra e loteamento; e lado esquerdo em dois segmentos, partindo da linha de frente o primeiro segmento mede 286,00m confrontando com o lote nº 04 da mesma quadra e loteamento e o segundo segmento com deflexão a esquerda mede 311,00m confrontando com as terras de Mateus Rocha Lourenço ou sucessores – fração essa que corresponderá a CASA nº 184 a ser construída, composta de sala, quarto, cozinha e banheiro, com a área de 34,75m², residencial unifamiliar – na unidade identificada por FRAÇÃO nº 184, com a área de utilização exclusiva de 180,00m² medindo e confrontando: 9,00m pela frente para Rua VI; 9,00m pelos fundos com parte da unidade identificada por fração nº 022 e parte da Rua IV; 20,00m pelo lado direito com a unidade identificada por fração nº 185 e 20,00m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por fração nº 183 – do CONDOMÍNIO FLORESTAL com acesso pela Rua “8” do loteamento Parque São Sebastião, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município – conforme o Memorial de Incorporação de empreendimento registrado sob o nº 02 na matrícula 28,605 às folhas 88 do livro nº 2/DC, em 31/05/2005 e revalidação da incorporação registrada sobre nº 04, na mesma matrícula nº 28.605, em 29/08/2008, nos termos da Lei nº 4.864/65. Trata-se de um terreno residencial localizado em condomínio residencial, sem edificações e com topografia plana, localizado no meio da quadra. O Condomínio Florestal está situado na Av. Magé, 272 – Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ, sendo que o terreno avaliando é o Lote 18. Trata-se de condomínio residencial, simples, com edificações e infraestrutura simples, baixo padrão, estando boa parte do condomínio ainda sem edificações finalizadas. Imóvel com Inscrição Municipal nº 173199001 e matriculado sob o nº 60.366 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí/RJ.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais), em 26 de maio de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 16.750,00 (dezesesseis mil, setecentos e cinquenta reais).

**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.*

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.411,29 (mil, quatrocentos e onze reais e vinte e nove centavos), em 01 de julho de 2019.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua 08, Lote 184, Condomínio Florestal, Itaboraí/RJ.

DEPOSITÁRIO: JORGE ALBERTO FERNANDES BERFORD.

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária e em consulta a Prefeitura Municipal.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do leiloeiro.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.rioleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. **RENATO GUEDES ROCHA**, JUCERJA sob nº. 211/2015, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Em caso de extinção do processo, por

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, será devida a remuneração do leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.rioleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lançamentos imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II – Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

III – Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

IV – Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

V – Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

VI – Caução para veículos: A garantia será prestada por meio de caução idônea, a qual ficará condicionada à prévia análise, aceitação e homologação pelo juízo competente. Na hipótese de não apresentação de caução considerada idônea, ou caso esta não seja aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e a imissão na posse do bem somente ocorrerão após a comprovação do pagamento integral dos valores da arrematação. **Consideram-se exemplos de caução idônea:** a) Seguro garantia e Fiança bancária, valor suficiente para segurar o saldo devedor da arrematação; e b) Imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a três vezes o valor da arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272, Chat no site do Leiloeiro e

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@rioleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro, www.rioleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: o Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o Executado **SILBERFORD 2004 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CENTRAL DE DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE ITABORAÍ

Avenida Vereador Hermínio Moreira, nº. 380, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24800-201

Fone: (21) 3508-7104 | E-mail: itbdivativ@tjrj.jus.br

encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca.

Itaboraí/RJ, em 13 de novembro de 2025.

LÍVIA GAGLIANO PINTO ALBERTO MORTERA
JUÍZA DE DIREITO