

Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARCELO DOS SANTOS ALBUQUERQUE foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 02/07/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1 - Fls. 18691 e 18812 - Ao AJ.

2 - Fls. 18793 - Ao AJ e aos demais interessados. Após, ao Ministério Público.

3 - Fls. 18821 e ss e fls. 18920 - Ao Ministério Público.

4 - Fls. 18882 e fls. 19007 - Aos interessados e ao Ministério Público.

5 - Fls. 18920 -

I) Intime-se conforme requerido.

II) Defiro a apresentação de laudo de avaliação nos termos apresentados, sem ônus para a massa falida.

III) Intime-se conforme requerido.

IV) Intime-se conforme requerido, observando-se os endereços indicados.

V) Esclareça o AJ se já houve julgamento do agravo interposto, comprovando-se, se for o caso. Não obstante, ao Ministério Público.

VI) Quanto ao pedido de alienação dos imóveis constantes no rol do item a, capítulo 10 da petição de fls. 12997, tendo em vista o cumprimento de todas as formalidades previstas em lei, acolho o parecer ministerial de fls. 14246e defiro a alienação dos imóveis mencionados já avaliados.

6 - Fls. 189976 - Aos interessados e ao AJ,

7 - Fls. 199001 - Intime-se conforme requerido. Após, oficie-se informando-se.

8 - Fls. 9290/9294 do processo físico:

Trata-se de impugnação ao leilão judicial oferecida por Cláudio Francisco dos Santos às fls. 9290/9294 (index 8622/8654), relativo a leilão datado de 03/02/2017, aduzindo o impugnante, em síntese, a existência de vício no leilão, face à existência de penhora pretérita do imóvel situado à rua a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, oriunda de reclamação trabalhista de nº 0161100-07.2009.5.01.0224.

Parecer do Ministério Público no index 16.347 opinando pela expedição de carta de arrematação em favor do arrematante, tendo o AJ se manifestado no mesmo sentido.

É o relatório. Passo a decidir.

Trata-se de impugnação ao leilão judicial face à existência de penhora pretérita do imóvel situado à rua a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, oriunda de reclamação trabalhista. Todavia, razão não assiste ao impugnante, senão vejamos

Inicialmente, insta salientar que, com o deferimento do processamento da recuperação judicial, ficam suspensas as execuções ajuizadas contra o devedor e proibidas as penhoras e demais atos de constrição sobre seus bens, na forma do disposto no artigo 6 da Lei 11.101/05.

No presente caso, o pedido de recuperação judicial foi feito em setembro de 2009, deferido o seu processamento em 04/03/10, sendo a decisão emanada pelo juízo trabalhista posterior, em

17/03/10.

Desta forma, tendo em vista que a penhora foi realizada após o deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial, a mesma não produz efeitos ante o disposto no artigo 6 do Diploma Legal já mencionado, já se operando a suspensão da execução ope legis.

Insta esclarecer, ainda, que os requisitos fundamentais da validade da praça e a publicidade de todos os atos a elas inerentes foram cumpridos, com a consequente publicação do edital, detalhando os bens e os ônus que eventualmente recaíram sobre eles, não havendo, portanto, qualquer nulidade a ensejar a anulação pretendida.

Ademais, o referido leilão foi realizado há mais de quatro anos, tendo havido o pagamento do valor da arrematação, sendo certo que eventual anulação feriria a segurança jurídica e a continuidade dos atos processuais, o que não se demonstra razoável.

Isto Posto, rejeito a impugnação ofertada.

Requer o arrematante, outrossim, a expedição de carta de arrematação, tendo o mesmo comprovado o valor da arrematação às fls. 9286 (index 8622/8654), bem como consta a comprovação dos gastos do leiloeiro às fls. 9202 (index 8559) e a publicação dos editais.

Tendo em vista que consta do edital do leilão que os bens objeto da alienação estarão livres de qualquer ônus e os créditos deverão ser habilitados nos autos da falência e suportados com as forças das Massas, não havendo sucessão do(s) arrematante(s) nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, defiro o requerido.

Assim sendo, recolhidas as custas devidas, expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão do arrematante na posse do imóvel, consignando-se o disposto no artigo 402 da Consolidação Normativa. Nomeie o arrematante como depositário fiel dos bens porventura encontrados no imóvel. Oficie-se ao RGI para baixa da hipoteca que grava o imóvel.

Mesquita, 2 de julho de 2021

Cartório da Vara Cível

Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA ÉVORA foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 02/07/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1 - Fls. 18691 e 18812 - Ao AJ.

2 - Fls. 18793 - Ao AJ e aos demais interessados. Após, ao Ministério Público.

3 - Fls. 18821 e ss e fls. 18920 - Ao Ministério Público.

4 - Fls. 18882 e fls. 19007 - Aos interessados e ao Ministério Público.

5 - Fls. 18920 -

I) Intime-se conforme requerido.

II) Defiro a apresentação de laudo de avaliação nos termos apresentados, sem ônus para a massa falida.

III) Intime-se conforme requerido.

IV) Intime-se conforme requerido, observando-se os endereços indicados.

V) Esclareça o AJ se já houve julgamento do agravo interposto, comprovando-se, se for o caso. Não obstante, ao Ministério Público.

VI) Quanto ao pedido de alienação dos imóveis constantes no rol do item a, capítulo 10 da petição de fls. 12997, tendo em vista o cumprimento de todas as formalidades previstas em lei, acolho o parecer ministerial de fls. 14246e defiro a alienação dos imóveis mencionados já avaliados.

6 - Fls. 189976 - Aos interessados e ao AJ,

7 - Fls. 199001 - Intime-se conforme requerido. Após, oficie-se informando-se.

8 - Fls. 9290/9294 do processo físico:

Trata-se de impugnação ao leilão judicial oferecida por Cláudio Francisco dos Santos às fls. 9290/9294 (index 8622/8654), relativo a leilão datado de 03/02/2017, aduzindo o impugnante, em síntese, a existência de vício no leilão, face à existência de penhora pretérita do imóvel situado à rua a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, oriunda de reclamação trabalhista de nº 0161100-07.2009.5.01.0224.

Parecer do Ministério Público no index 16.347 opinando pela expedição de carta de arrematação em favor do arrematante, tendo o AJ se manifestado no mesmo sentido.

É o relatório. Passo a decidir.

Trata-se de impugnação ao leilão judicial face à existência de penhora pretérita do imóvel situado à rua a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, oriunda de reclamação trabalhista. Todavia, razão não assiste ao impugnante, senão vejamos

Inicialmente, insta salientar que, com o deferimento do processamento da recuperação judicial, ficam suspensas as execuções ajuizadas contra o devedor e proibidas as penhoras e demais atos de constrição sobre seus bens, na forma do disposto no artigo 6 da Lei 11.101/05.

No presente caso, o pedido de recuperação judicial foi feito em setembro de 2009, deferido o seu processamento em 04/03/10, sendo a decisão emanada pelo juízo trabalhista posterior, em

17/03/10.

Desta forma, tendo em vista que a penhora foi realizada após o deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial, a mesma não produz efeitos ante o disposto no artigo 6 do Diploma Legal já mencionado, já se operando a suspensão da execução ope legis.

Insta esclarecer, ainda, que os requisitos fundamentais da validade da praça e a publicidade de todos os atos a elas inerentes foram cumpridos, com a consequente publicação do edital, detalhando os bens e os ônus que eventualmente recaíram sobre eles, não havendo, portanto, qualquer nulidade a ensejar a anulação pretendida.

Ademais, o referido leilão foi realizado há mais de quatro anos, tendo havido o pagamento do valor da arrematação, sendo certo que eventual anulação feriria a segurança jurídica e a continuidade dos atos processuais, o que não se demonstra razoável.

Isto Posto, rejeito a impugnação ofertada.

Requer o arrematante, outrossim, a expedição de carta de arrematação, tendo o mesmo comprovado o valor da arrematação às fls. 9286 (index 8622/8654), bem como consta a comprovação dos gastos do leiloeiro às fls. 9202 (index 8559) e a publicação dos editais.

Tendo em vista que consta do edital do leilão que os bens objeto da alienação estarão livres de qualquer ônus e os créditos deverão ser habilitados nos autos da falência e suportados com as forças das Massas, não havendo sucessão do(s) arrematante(s) nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, defiro o requerido.

Assim sendo, recolhidas as custas devidas, expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão do arrematante na posse do imóvel, consignando-se o disposto no artigo 402 da Consolidação Normativa. Nomeie o arrematante como depositário fiel dos bens porventura encontrados no imóvel. Oficie-se ao RGI para baixa da hipoteca que grava o imóvel.

Mesquita, 2 de julho de 2021

Cartório da Vara Cível

Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão BANCO BRADESCO foi tacitamente intimado(a) pelo portal em 02/07/2021, na forma prevista no art. 5º, § 3º da lei 11.419/2006.

1 - Fls. 18691 e 18812 - Ao AJ.

2 - Fls. 18793 - Ao AJ e aos demais interessados. Após, ao Ministério Público.

3 - Fls. 18821 e ss e fls. 18920 - Ao Ministério Público.

4 - Fls. 18882 e fls. 19007 - Aos interessados e ao Ministério Público.

5 - Fls. 18920 -

I) Intime-se conforme requerido.

II) Defiro a apresentação de laudo de avaliação nos termos apresentados, sem ônus para a massa falida.

III) Intime-se conforme requerido.

IV) Intime-se conforme requerido, observando-se os endereços indicados.

V) Esclareça o AJ se já houve julgamento do agravo interposto, comprovando-se, se for o caso. Não obstante, ao Ministério Público.

VI) Quanto ao pedido de alienação dos imóveis constantes no rol do item a, capítulo 10 da petição de fls. 12997, tendo em vista o cumprimento de todas as formalidades previstas em lei, acolho o parecer ministerial de fls. 14246e defiro a alienação dos imóveis mencionados já avaliados.

6 - Fls. 189976 - Aos interessados e ao AJ,

7 - Fls. 199001 - Intime-se conforme requerido. Após, oficie-se informando-se.

8 - Fls. 9290/9294 do processo físico:

Trata-se de impugnação ao leilão judicial oferecida por Cláudio Francisco dos Santos às fls. 9290/9294 (index 8622/8654), relativo a leilão datado de 03/02/2017, aduzindo o impugnante, em síntese, a existência de vício no leilão, face à existência de penhora pretérita do imóvel situado à rua a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, oriunda de reclamação trabalhista de nº 0161100-07.2009.5.01.0224.

Parecer do Ministério Público no index 16.347 opinando pela expedição de carta de arrematação em favor do arrematante, tendo o AJ se manifestado no mesmo sentido.

É o relatório. Passo a decidir.

Trata-se de impugnação ao leilão judicial face à existência de penhora pretérita do imóvel situado à rua a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, oriunda de reclamação trabalhista. Todavia, razão não assiste ao impugnante, senão vejamos

Inicialmente, insta salientar que, com o deferimento do processamento da recuperação judicial, ficam suspensas as execuções ajuizadas contra o devedor e proibidas as penhoras e demais atos de constrição sobre seus bens, na forma do disposto no artigo 6 da Lei 11.101/05.

No presente caso, o pedido de recuperação judicial foi feito em setembro de 2009, deferido o seu processamento em 04/03/10, sendo a decisão emanada pelo juízo trabalhista posterior, em

17/03/10.

Desta forma, tendo em vista que a penhora foi realizada após o deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial, a mesma não produz efeitos ante o disposto no artigo 6 do Diploma Legal já mencionado, já se operando a suspensão da execução ope legis.

Insta esclarecer, ainda, que os requisitos fundamentais da validade da praça e a publicidade de todos os atos a elas inerentes foram cumpridos, com a consequente publicação do edital, detalhando os bens e os ônus que eventualmente recaíram sobre eles, não havendo, portanto, qualquer nulidade a ensejar a anulação pretendida.

Ademais, o referido leilão foi realizado há mais de quatro anos, tendo havido o pagamento do valor da arrematação, sendo certo que eventual anulação feriria a segurança jurídica e a continuidade dos atos processuais, o que não se demonstra razoável.

Isto Posto, rejeito a impugnação ofertada.

Requer o arrematante, outrossim, a expedição de carta de arrematação, tendo o mesmo comprovado o valor da arrematação às fls. 9286 (index 8622/8654), bem como consta a comprovação dos gastos do leiloeiro às fls. 9202 (index 8559) e a publicação dos editais.

Tendo em vista que consta do edital do leilão que os bens objeto da alienação estarão livres de qualquer ônus e os créditos deverão ser habilitados nos autos da falência e suportados com as forças das Massas, não havendo sucessão do(s) arrematante(s) nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, defiro o requerido.

Assim sendo, recolhidas as custas devidas, expeça-se carta de arrematação e mandado de imissão do arrematante na posse do imóvel, consignando-se o disposto no artigo 402 da Consolidação Normativa. Nomeie o arrematante como depositário fiel dos bens porventura encontrados no imóvel. Oficie-se ao RGI para baixa da hipoteca que grava o imóvel.

Mesquita, 2 de julho de 2021

Cartório da Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Fase: Expedição de Documentos

Atualizado em	05/07/2021
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(167/2011/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(138/2011/MPG)
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(166/2011/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(174/2011/MPG)
Documentos Associados	Ofício Distribuidor - Distribuição p/ Dependência Interior c/ Custas(739/2011/OF)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(208/2011/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(225/2011/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(248/2011/MPG)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(795/2011/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(793/2011/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(794/2011/OF)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(292/2011/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(293/2011/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(9/2012/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(10/2012/MPG)



Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(40/2012/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(52/2012/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(53/2012/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(96/2012/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(140/2012/MPG)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(397/2012/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(406/2012/OF)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(176/2012/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(177/2012/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(178/2012/MPG)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(512/2012/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(513/2012/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(514/2012/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(515/2012/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação de Providências Genéricas(516/2012/OF)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(270/2012/MPG)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(19/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(20/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(21/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(22/2013/OF)

Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(23/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(24/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(25/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (58/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (59/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (215/2013/OF)
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(576/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(577/2013/OF)
Documentos Associados	Mandado de Avaliação(2189/2013/MND)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(766/2013/OF)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(352/2013/MPG)
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(948/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(951/2013/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (988/2013/OF)
Documentos Associados	Mandado de Avaliação(3379/2013/MND)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(92/2010/MPG)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(23/2015/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(24/2015/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(25/2015/OF)
Documentos Associados	Termo de (Genérico)
Documentos Associados	Certidão de Inteiro Teor

Documentos Associados	Carta de Arrematação (Orfãos e Sucessões demais)(49/2015/CP)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(448/2015/OF)
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Carta de Arrematação (Orfãos e Sucessões e demais)(61/2015/CP)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (526/2015/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (527/2015/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (533/2015/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (535/2015/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (530/2015/OF)
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Mandado de Avaliação(3796/2015/MND)
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(272/2016/OF)
Documentos Associados	Ofício Distribuição por Dependência para as Varas do Interior - Sem custas.(441/2016/OF)
Documentos Associados	Certidão - Finalidade Diversas
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (867/2016/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (868/2016/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (869/2016/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (870/2016/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (871/2016/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (865/2016/OF)

Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (866/2016/OF)
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Edital para Intimação de Credores
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(132/2010/MPG)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (846/2010/OF)
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (604/2018/OF)
Documentos Associados	Termo de Abertura de Volume (antigo 134)
Documentos Associados	Termo de Encerramento de Volume (antigo 135)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (665/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (666/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (667/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (668/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (669/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (670/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (671/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (672/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (673/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (674/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (675/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (676/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (677/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (678/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (679/2018/OF)

Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (680/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (681/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (682/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (683/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (684/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (685/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (686/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (687/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (688/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (689/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (690/2018/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (691/2018/OF)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(50/2011/MPG)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(51/2011/MPG)
Documentos Associados	Resposta de Ofício Requisitório(1577/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1782/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1783/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1784/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1785/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1786/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1787/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1788/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1789/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1790/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1791/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1792/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1793/2019/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1794/2019/OF)
Documentos Associados	Resposta de Ofício Requisitório(35/2020/OF)
Documentos Associados	Edital para Intimação de Credores
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (510/2020/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (511/2020/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (512/2020/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (513/2020/OF)

Documentos Associados	Edital de Decretação da Falência
Documentos Associados	Resposta de Ofício Requisatório(463/2021/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (792/2021/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (793/2021/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (794/2021/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (800/2021/OF)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (801/2021/OF)
Documentos Associados	Mandado de Pagamento - Banco do Brasil (antigo 302)(114/2011/MPG)
Documentos Associados	Ofício Solicitação (DIVERSOS) (1165/2021/OF)

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Fase: Conclusão ao Juiz

Atualizado em	07/07/2021
Juiz	Romanzza Roberta Neme
Data da Conclusão	05/07/2021



Fls.

Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Requerimento de Falência

Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Romanzza Roberta Neme

Em 05/07/2021

Decisão

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.
- 4 - Fls. 19126/19129:
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.
 1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

- 1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).
2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;
3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPD), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).
4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.
5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;
6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPD..
7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPD), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.
8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.
9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).
10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPD, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.
11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:
"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)
"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta

pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

Mesquita, 05/07/2021.

Romanzza Roberta Neme - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Romanzza Roberta Neme

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4LCH.YVGL.GNJ6.WR23**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Fase: Ato Ordinatório Praticado

Atualizado em 07/07/2021

Data 07/07/2021

Descrição Em conformidade com a Ordem de Serviço 01/2020 e o art. 209 do NCPC/15, certifico quanto ao determinado às fls. 19215/19217:

1. Cadastrei no sistema os advogados dos interessados para ciência do item 1da decisão;
2. Procedi à intimação determinada nos itens 2, 3, 4, 5, 6 e 7;
3. Anotei no sistema o i. Leiloeiro nomeado;
4. A petição de fl. 19153 (fls. 19153/19161) foi juntada de cabeça para baixo e as demais no sentido correto. Salvo melhor juízo, não há viabilidade técnica para corrigir a referida fl. sem interferir nas outras.

Ailton BURITY, matrícula 01/31.144.



Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Fase: Envio de Documento Eletrônico

Data

07/07/2021



**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. NANJI MAHFUZ; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **GUSTAVO BANHO LICKS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **GUSTAVO BANHO LICKS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. NANJI MAHFUZ; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **BANCO BRADESCO**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **HERNANI ZANIN JUNIOR**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **COMPANHIA ULTRAGAZ S/A**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **RUY RIBEIRO**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **LUIS CARLOS RIBEIRO LOPES**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **ALFREDO TEIXEIRA FURTADO**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **MARCELO LEVITINAS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **ANIELLY LIVIA DE ALMEIDA ESTRELLA**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **MONICA DE FREITAS PEREIRA**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressalvando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **JEFERSON CAVALCANTE FERNANDES**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **PAULO EDUARDO PRADO**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).
- 1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).
2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;
3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).
4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.
5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;
6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..
7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.
8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.
9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).
10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**
11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:
"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)
"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **VALTER JOSE SILVA DE OLIVEIRA**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).
- 1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).
2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;
3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).
4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.
5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;
6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..
7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.
8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.
9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).
10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**
11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:
"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)
"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **MARCELO DOS SANTOS ALBUQUERQUE**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA ÉVORA**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **DIEGO PINHEIRO BASSALO ANTUNES**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **LUIS SÉRGIO COUTO DE CASADO LIMA**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **LUIZ CARLOS DA SILVA LOYOLA**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **ISAIAS ALVES DOS SANTOS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **HUMBERTO BARBOSA DE MELLO**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **JULIANO DOMINGUES SILVA DE SOUZA**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **CARLOS ALBERTO FELICIANO DOS SANTOS**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRILO S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **LEONARDO DE ALMEIDA FRAGOSO**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **NIVEA MOURA HENRIQUE DE CARVALHO**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **ANDERSON CARNEIRO PEREIRA**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).
- 1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).
2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;
3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).
4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.
5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;
6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..
7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.
8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.
9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).
10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**
11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:
"Agravado de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)
"Agravado de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

**Poder Judiciário
Mesquita
Cartório da Vara Cível**

INTIMAÇÃO ELETRÔNICA

Mesquita, 07 de julho de 2021.

Nº do Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Partes: Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA
Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS
Requerente: BANCO BRADESCO
Requerente: COMPANHIA ULTRAGAZ S/A
Requerente: BOMBRIL S/A
Requerente: PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA
Requerente: SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A
Arrematante: OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA
Requerente: CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO
Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA
Interessado: BRACOL HOLDING LTDA
Interessado: GDC ALIMENTOS S/A
Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA
Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA
Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA.
Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME
Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS
Requerente: MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO
Leiloeiro: ANDERSON CARNEIRO PEREIRA

Destinatário: **NOVA IGUACU 2 PROMOTORIA DE JUST. CIVEL**

Fica V.S^a /V.Ex^a Intimado da determinação abaixo:

- 1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.**
- 2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.**
- 3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.**
- 4 - Fls. 19126/19129:**
 - 1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as**

determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. **EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.**

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressaltando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da

arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci Mahfuz; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Fase: Publicação de Edital

Atualizado em	07/07/2021
Data do Edital	07/07/2021
Data do Expediente	07/07/2021
Data da Publicação	Não informada.

Texto

Índice de Matéria Paga no DO Não

Número de Publicações do Edital 1
no DO



Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA foi regularmente intimado(a) pelo portal em 07/07/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.

2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.

4 - Fls. 19126/19129:

1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do

NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressalvando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. NANJI MAHFUZ; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

Mesquita, 7 de julho de 2021

Cartório da Vara Cível

Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão PAULO EDUARDO PRADO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 07/07/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.

2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.

4 - Fls. 19126/19129:

1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do

NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressalvando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. NANJI MAHFUZ; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

Mesquita, 7 de julho de 2021

Cartório da Vara Cível

Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão NELSON WILIANS F. RODRIGUES foi regularmente intimado(a) pelo portal em 08/07/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.

2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.

4 - Fls. 19126/19129:

1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do

NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressalvando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. NANJI MAHFUZ; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

Mesquita, 8 de julho de 2021

Cartório da Vara Cível

Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão LUIZ CARLOS DA SILVA LOYOLA foi regularmente intimado(a) pelo portal em 08/07/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.

2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.

4 - Fls. 19126/19129:

1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do

NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressalvando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. NANJI MAHFUZ; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

Mesquita, 8 de julho de 2021

Cartório da Vara Cível

Processo: 0011290-44.2010.8.19.0038

Procedimento Ordinário

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que a parte/órgão HUMBERTO BARBOSA DE MELLO foi regularmente intimado(a) pelo portal em 08/07/2021, na forma do art. 5º, § 1º da lei 11.419/2006.

1 - Fls. 19021, 19141, 19146 e 19167- A questão deve ser requerida pela via própria, motivo pelo qual nada a prover.

2 - Fls. 19112 - Defiro o prazo de 20 dias para apresentação da avaliação. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

3 - Fls. 19117 e 19124 - Aos interessados e ao Ministério Público.

4 - Fls. 19126/19129:

1) Com vista à celeridade processual, fica desde já nomeado leiloeiro o Dr. Anderson Carneiro Pereira, Leiloeiro Público Oficial . Outrossim, considerando a fase processual que se inicia, deverá necessariamente o Sr. leiloeiro seguir integralmente a determinação do Juízo e as determinações legais, CIENTE DAS CONSEQUÊNCIAS impostas por lei.

1. Expeçam-se e publiquem-se os editais, consoante o art. 886 do NCPC, que serão afixados no local de costume no prédio do Fórum e publicados, em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887 § 5º do NCPC).

1.1 O edital mencionará as execuções em curso, débitos de IPTU e condominiais (se a execução não tiver sido requerida pelo condomínio).

2. Se o valor dos bens penhorados não exceder o valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o salário mínimo vigente na data da avaliação, fica dispensada a publicação de editais em jornal local, não podendo, neste caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação ;

3. Não será aceito lance que, em segunda praça, ofereça preço vil (art. 891, do NCPC), como, por exemplo, preço bem inferior ao valor da avaliação, ou inferior a 50% do valor do bem (RESP 167976-RJ, RESP 316329-MG, RESP 655367-RS, RESP 451021-SP (RDDP 26/210), RESP 299120-MS e RESP 556709-MT), ressaltando, porém, que "dada a inexistência de critérios objetivos na conceituação do preço vil, repudiado pelo nosso direito para que não haja locupletamento do arrematante à causa do devedor, certo é que o mesmo fica na dependência, para a sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto, no qual peculiaridades podem permitir uma venda por valor até mesmo inferior à metade do valor em que foram avaliados os bens"(REsp 166.789/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo).

4. Intime-se o devedor na pessoa de seu patrono por Diário Oficial das datas dos leilões (, caso revel, a intimação deverá ser pessoal.

5. A intimação pode ser por carta com AR (encaminhado para o endereço informado nos autos, sendo a atualização de tal endereço ônus da parte e compromisso mínimo com a regularidade do processo) caso não exista procurador constituído nos autos;

6. Sendo o executado casado, intime-se o cônjuge e, em havendo credor hipotecário, intime-se este também, ambos pessoalmente, com a antecedência de 5 dias, nos termos do art. 889, do

NCPC..

7. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (art. 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, será este na modalidade cruzado e nominal à serventia, sendo depositado de igual forma. O depósito será efetuado até o dia útil seguinte ao leilão efetuado.

8. O auto de leilão deverá conter espaço para que o Juiz aponha a data em que o assina e espaço para a sua assinatura, tendo em vista que, usualmente, o auto não é assinado no mesmo dia em que é realizada a praça.

9. O depósito integral do valor da arrematação ficará retido nos autos, somente sendo efetuada qualquer destinação de valores por expressa decisão do Juízo (ver HC 200714400262).

10. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826, do NCPC, até o momento imediatamente anterior à adjudicação ou à alienação dos bens. EM HIPÓTESE ALGUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS.

11. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Neste sentido:

"Agravo de Instrumento. Comissão do leiloeiro. Remição da dívida pelo devedor antes de concluído o leilão. Remuneração do leiloeiro proporcional devida. Não restou configurada a decisão de primeiro grau que afasta o pagamento da referida comissão. Recurso a que se nega seguimento". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0042513-66.2009.8.19.0000 (2009.002.41234); - 9ª CAMARA CIVEL; Relator DES. CARLOS EDUARDO MOREIRA SILVA; julgado em 21/10/2009)

"Agravo de instrumento. Comissão do leiloeiro. Decisão que, nos autos de ação de cobrança em fase de execução judicial, deferiu o pagamento da comissão do leiloeiro em 2,5% sobre o valor da avaliação, para o caso de acordo ou depósito judicial da dívida, ressalvando que, caso advenha alienação em hasta pública, a remuneração do perito será fixada com base no valor da arrematação. Hipótese em que foi realizada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. NANJI MAHFUZ; julgada em 04/08/2009)

I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.

5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.

6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.

7 - Quanto à questão das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que for o caso para tal.

Mesquita, 8 de julho de 2021

Cartório da Vara Cível

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Processo: **0011290-44.2010.8.19.0038**

Fase: Juntada

Atualizado em	09/07/2021
Data da Juntada	08/07/2021
Tipo de Documento	Petição
Texto	Documento eletrônico juntado de forma automática.





AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

VALOR DE MERCADO

arexperts.com.br

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Processo Nº: 0011290-44.2010.8.19.0038

Massa Falida: SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA

Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS

CARACTERÍSTICAS GERAIS

Tipo de trabalho:	Avaliação de bens
Objeto:	Imóveis comerciais e residenciais
Finalidade:	Determinação do valor de compra/venda

Tabela 1 - Relação de imóveis com endereços e registros.

IMÓVEL	ENDEREÇO	REGISTRO	TIPO DE IMÓVEL
Imóvel 1	Av. Abílio Augusto Távora, 10000 – Cabuçu –Nova Iguaçu - RJ	558842-1	Comercial
Imóvel 2	Rua Guaranhuns, 25 – Cabuçu – Nova Iguaçu - RJ	524102-2	Residencial
Imóvel 3	Rua Garanhuns, 626 – Cabuçu – Nova Iguaçu - RJ	568056-5	Residencial
Imóvel 4	Estrada João Venâncio de Figueiredo, 22 – Posse – Nova Iguaçu - RJ	558827-8	Comercial
Imóvel 5	Av. Vereador Antônio Ferreira dos Santos, 552 – Apto 306 – Braga – Cabo Frio -RJ	1260850-001	Residencial
Imóvel 6	Estrada de Adrianópolis, 2714/ Rua Anunciada Guidoni	558835-9/ 558823-5	Comercial
Imóvel 7	Estrada de Ferro D'ouro, lote 14 (Rua Professora Marli Pereira de Carvalho, 13)	x	Comercial

Tabela 2 - Relação de imóveis e suas respectivas áreas.

IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUÍDA
Imóvel 1	Av. Abílio Augusto Távora, 10000 – Cabuçu –Nova Iguaçu - RJ	1079,00	904,72
Imóvel 2	Rua Guaranhuns, 25 – Cabuçu – Nova Iguaçu - RJ	378,00	40,00
Imóvel 3	Rua Garanhuns, 626 – Cabuçu – Nova Iguaçu - RJ	372,00	100,72
Imóvel 4	Estrada João Venâncio de Figueiredo, 22 – Posse – Nova Iguaçu - RJ	6141,80	2738,56
Imóvel 5	Av. Vereador Antônio Ferreira dos Santos, 552 – Apto 306 – Braga – Cabo Frio -RJ	98,00	98,00
Imóvel 6	Estrada de Adrianópolis, 2714/ Rua Anunciada Guidoni	800,00	571,96
Imóvel 7	Estrada de Ferro D'ouro, lote 14 (Rua Professora Marli Pereira de Carvalho, 13)	260,00	320,00

RESULTADO

Com base nos estudos discriminados anteriormente, o valor total de todos os imóveis pertencentes a massa falida SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE na data base de junho de 2021 é:

$$V_t = R\$ 4.170.000,00$$

(quatro milhões cento e setenta mil reais)

SUMÁRIO	
1 - INTRODUÇÃO	6
2 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS	6
3 – LOCALIZAÇÃO	6
3.1 Localização dos imóveis.....	6
3.2- Região	10
3.3 – Infraestrutura e Melhoramento Público.....	10
4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	11
4.1 – Fotos dos imóveis.....	12
5– AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS	16
5.1 – Metodologia	16
5.2 - Amostragem.....	16
5.3 – Homogeneização de Valores.....	16
5.3.1 – Fator oferta.....	17
5.3.2 – Fator Localização.....	18
5.3.3 – Fator Área	19
5.3.4 – Homogeneização dos valores	21
5.3.5 – Homogeneização dos valores	22
5.4 – Verificação de pertinência das amostras	25
5.4.1 – Método de Chauvenet	25
5.4.2 – Apresentação dos cálculos	25
5.5 – Verificação dos limites de confiança	26
5.6 – Determinação do valor unitário básico.....	30
6 – SITUAÇÃO PARADIGMA	32
7 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	34
7.1 – Precisão do estudo.....	34
7.2 – Grau de fundamentação.....	35
8 – VALORES GERAIS.....	36
8.1 – Análise do mercado.....	36
8.2 – Tomada de decisão.....	39
9 – FATOR DE CORREÇÃO DO VALOR	40
10 – RESULTADO	41
11 – CONCLUSÃO	43
12 – ANEXOS	44
13 – REFERÊNCIAS.....	60
ENCERRAMENTO.....	61

1 - INTRODUÇÃO

A A.R. Experts apresenta no presente trabalho suas conclusões relativas aos sete imóveis no que diz respeito à apuração do valor real dos mesmos na data base de junho de 2021.

2 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS

A avaliação obedeceu às diretrizes e procedimentos da Norma Brasileira Registrada - N.B.R. 14.653 (Avaliação de Bens – Parte 01: Procedimentos Gerais e Parte 02: Imóveis Urbanos) da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo para a obtenção de valores e formulário complementar.

Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta e demanda, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e em engenharia financeira específica para o mercado imobiliário.

3 – LOCALIZAÇÃO

Os imóveis estão localizados no estado do Rio de Janeiro, nas cidades de Nova Iguaçu e Cabo Frio. Os respectivos endereços encontram-se evidenciados na tabela 1. Trata-se de seis áreas comerciais, dentre galpões e estruturas de supermercado e três imóveis residenciais, sendo estes duas casas e um apartamento.

Os imóveis pertencem ao SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE e serão avaliados afim de encontrar o valor final de todo o patrimônio em questão. Abaixo seguem as fotos dos respectivos imóveis já listados anteriormente.

3.1 Localização dos imóveis

Seguem as fotos com a localização dos mesmos e constam, no anexo A.1, os Espelhos de IPTU dos imóveis.

- IMÓVEL 1



Figura 1 - Localização do Imóvel 1.

- IMÓVEL 2 e 3

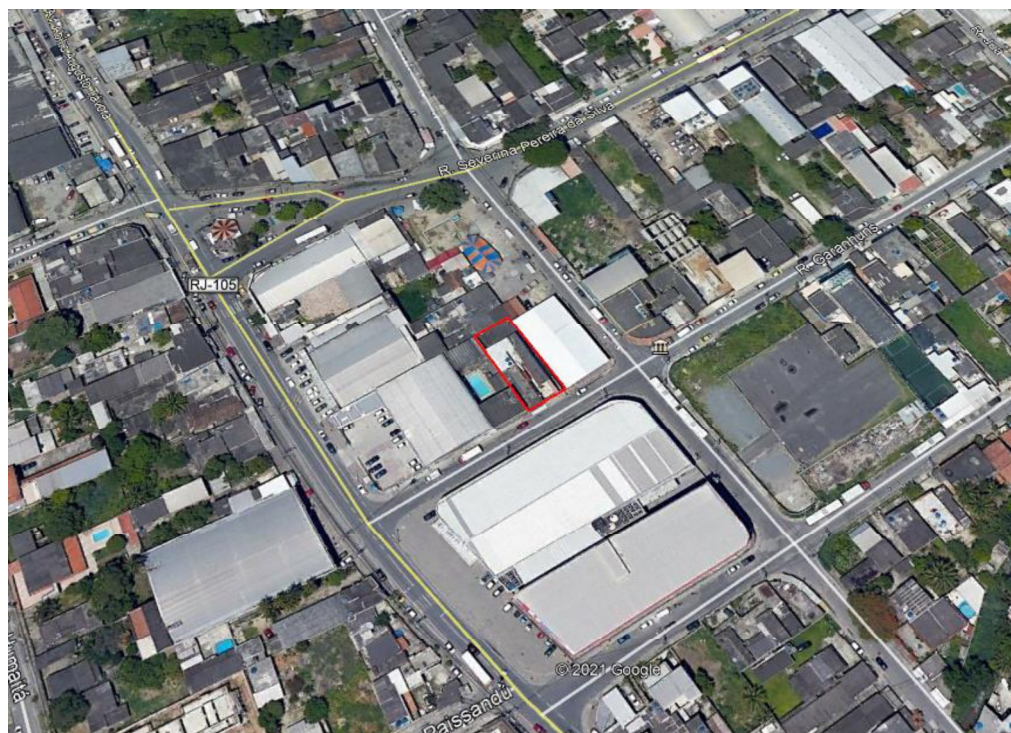


Figura 2 - Localização dos Imóveis 2 e 3.

- IMÓVEL 4



Figura 3 - Localização do Imóvel 4.

- IMÓVEL 5

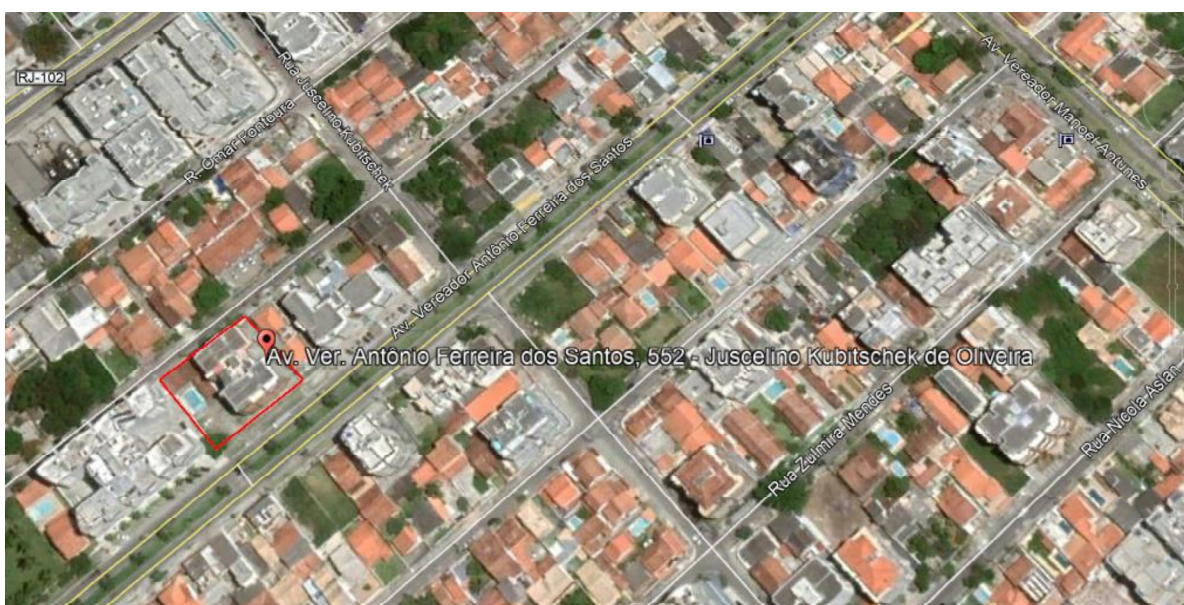


Figura 4 - Localização do Imóvel 5.

- IMÓVEL 6

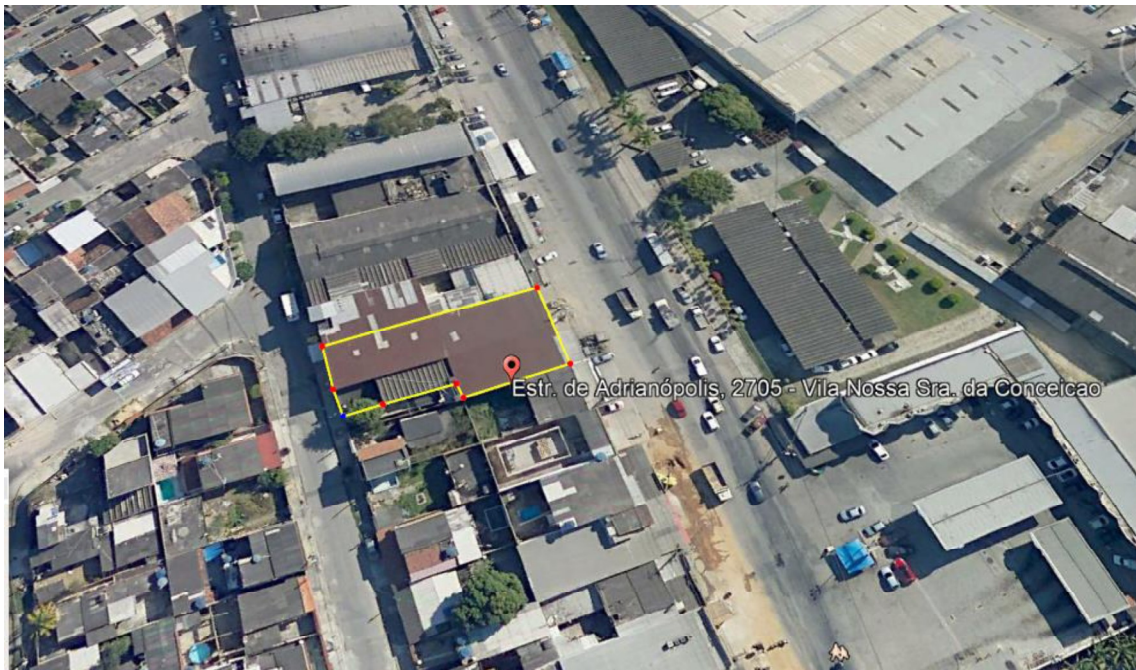


Figura 5 - Localização do Imóvel 6.

- IMÓVEL 7

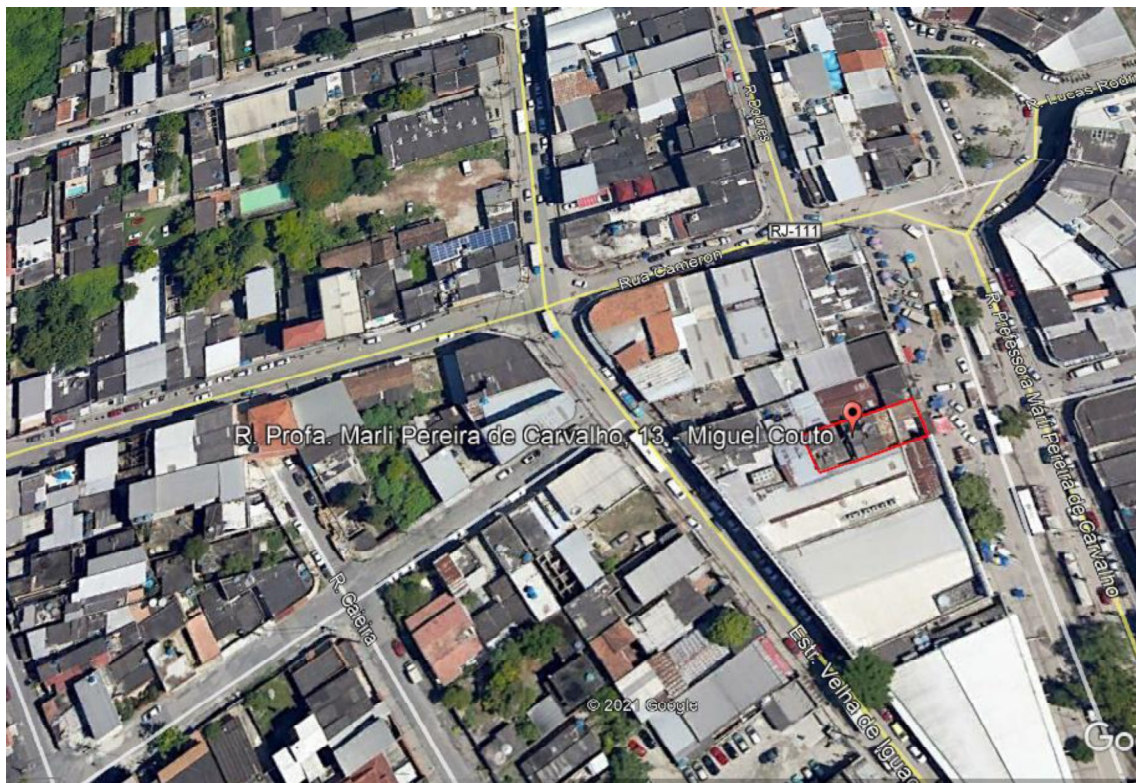


Figura 6 - Localização do Imóvel 7.

3.2- Região

Localizado na Baixada Fluminense, situado a 40 km da capital do estado, Nova Iguaçu é considerada a maior cidade da Baixada Fluminense e, juntamente à Petrópolis, são as maiores Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro. Com população estimada em 823 302 habitantes, em 2020, se tornou a quarta cidade mais populosa do estado.

Nova Iguaçu é detentora do maior centro comercial e financeiro da Baixada Fluminense. De acordo com os dados de 2010 seu IDHM é de 0,762, sendo o 45º município com melhor IDHM do estado do Rio de Janeiro. Sua economia gira em torno do comércio, possuindo um dos centros comerciais mais importantes do estado. A sua grande infraestrutura comercial está nos bairros Centro, Miguel Couto, Cabuçu, Comendador Soares, Austin, Posse, Cerâmica e Rancho Novo.

Os imóveis, em sua maioria, estão localizados nos bairros de Cabuçu e Posse, sendo estes considerados como centros comerciais da cidade de Nova Iguaçu. Grande parte dos imóveis comerciais são galpões que serviam de sede de supermercados e local de armazenamento de mercadorias e escritório. Outra parte dos imóveis são do tipo residenciais e também situam-se nos bairros de Cabuçu e Vila Cava.

O imóvel situado na cidade de Cabo Frio, região litorânea do estado do Rio de Janeiro é um apartamento utilizado para veraneio. Cabo Frio é a cidade da Região dos Lagos com maior economia, sendo um importante polo turístico do estado do Rio e possuidora de algumas das praias mais bonitas do Brasil. O bairro Braga em que está localizado o imóvel está a 10 minutos a pé da principal praia de Cabo Frio, a praia do Forte, perto da área mais movimentada e, também, próximo ao centro da cidade.

3.3 – Infraestrutura e Melhoramento Público

Todos os imóveis são dotados de energia elétrica, iluminação pública e água encanada. A maioria em rua pavimentada em asfalto e possui guias, sarjetas, calçadas e coleta de lixo.

As regiões dos imóveis situados na cidade de Nova Iguaçu são rodeada de lojas comerciais, farmácias, lanchonetes, restaurantes, agências bancárias, igrejas e também residências, ou seja, inseridos em uma área que abrange tanto a parte residencial quando comercial. Estão introduzidos nos principais bairros da cidade em que se localizam.

Já o imóvel que está na cidade de Cabo Frio mais precisamente no bairro de Braga é uma área litorânea em que situam-se imóveis modernos em sua maioria edifícios de médio e alto padrão. Braga é um bairro que possui a sede da subprefeitura com secretarias como Procon, Fórum Municipal e Hospital da Mulher e que possui, em sua maioria, imóveis residenciais e comerciais mas, também, igrejas e outras atividades.

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Os imóveis situados no bairro Posse à rua João Venâncio de Figueiredo, é um galpão de grande porte e sublojas que juntos funcionam um supermercado, uma área de armazenamento e um escritório. Juntos compõem uma área de 6141,80 m².

Na Estrada de Adrianópolis e na Rua Guidoni o imóvel é um galpão para uso comercial assim como Estrada de Ferro D'Ouro que hoje recebe o nome de Rua Professora Marli Pereira de Carvalho, 13.

Na Avenida Abílio Augusto Távora se trata de um galpão que sedia um supermercado cujo terreno possui uma área total de 1079 m². Já no bairro de Cabuçu nas ruas Garanhuns e Guaranhuns situam-se dois terrenos com mais de 300m² cada com residências de padrão normal conforme estabelecido pela NBR 12 721/2005.

O apartamento do condomínio do Edifício Margo Riachi em Cabo Frio situado no bairro de Braga é um imóvel que iniciou suas atividades em 2002 sendo constituído de apartamentos residenciais do tipo convencionais e também coberturas. O imóvel em questão tem 98 m², 2 vagas e estado de conservação regular. Está situado numa das importantes avenidas do bairro.

Tabela 3 - Relação de Imóveis.

IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA TOTAL
Imóvel 1	Av. Abílio Augusto Távora, 10000 – Cabuçu – Nova Iguaçu - RJ	Posse – Nova Iguaçu	1079,00
Imóvel 2	Rua Guaranhuns, 25 – Cabuçu – Nova Iguaçu - RJ	Miguel Couto – Nova Iguaçu	378,00
Imóvel 3	Rua Garanhuns, 626 – Cabuçu – Nova Iguaçu - RJ	Santa Rita – Nova Iguaçu	372,00
Imóvel 4	Estrada João Venâncio de Figueiredo, 22 – Posse – Nova Iguaçu - RJ	Cabuçu – Nova Iguaçu	6141,80

Imóvel 5	Av. Vereador Antônio Ferreira dos Santos, 552 – Apto 306 – Braga – Cabo Frio -RJ	Cabuçu – Nova Iguaçu	98,00
Imóvel 6	Estrada de Adrianópolis, 2714/ Rua Anunciada Guidoni	Cabuçu – Nova Iguaçu	800,00
Imóvel 7	Estrada de Ferro D'ouro, lote 14 (Rua Professora Marli Pereira de Carvalho, 13)	Braga – Cabo Frio	260,00

4.1 – Fotos dos imóveis



Figura 7 – Imóvel 1 - Av. Abílio Augusto Távora, 10000– Nova Iguaçu.



Figura 8 – Imóvel 2- Rua Garanhuns, lote 9 e 10 – Nova Iguaçu.



Figura 9 – Imóvel 4- Rua João Venâncio de Figueiredo,22 – Nova Iguaçu.

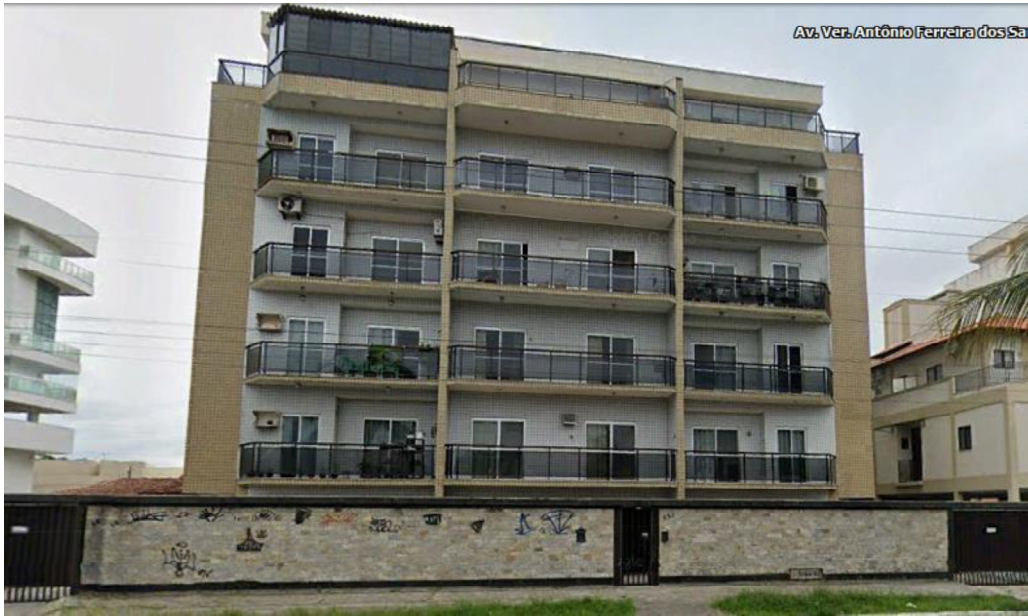


Figura 10 – Imóvel 5- Av. Ver. Antônio Ferreira dos Santos, 552 – Cabo Frio.



Figura 11 - Imóvel 6 - Estrada de Adrianópolis, 2714.



Figura 12 – Imóvel 6 - Rua Anunciada Guidoni, 92 – Nova Iguaçu.



Figura 13 – Imóvel 7 - Rua Professora Marli P. de Carvalho, 13 – Miguel Couto.

5– AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

5.1 – Metodologia

Para a identificação do valor de mercado foram adotados dois métodos de avaliação. O primeiro é o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, definido no item 8.2.1 da NBR 14.653-1 e tratada no item de igual numeração da NBR 14.653-2.

O método consiste na coleta de amostras e no tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, que nos traz, com margem de segurança, o referido valor de mercado.

5.2 - Amostragem

O levantamento de dados e escolha das amostras tem por objetivo explicar o comportamento do mercado no qual está inserido os imóveis avaliados e constitui a base de todo o processo avaliatório.

As amostras coletadas possuem, tanto quanto possível, características semelhantes às dos avaliados, tais como: finalidade, localização, estrutura dos imóveis, entre outros, que reflitam em termos relativos o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Não foi possível, contudo, encontrar elementos amostrais com característica “idênticas” às dos imóveis observados, pois raramente isso seria possível devido aos seus distintivos.

Consta, no **anexo A.2** deste trabalho, a listagem das amostras coletadas inicialmente para cada tipo de imóvel.

5.3 – Homogeneização de Valores

Pelas razões expostas no tópico anterior, lançamos mão do tratamento dos dados pelo Método dos Fatores, que foi motivo de amplo debate por parte do Corpo Técnico da A.R. Experts.

Para a utilização deste tratamento, considera-se como dado de mercado com atributos semelhantes aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em relação ao avaliando ou ao paradigma, estejam contidos entre 0,50 e 2,00, ou seja, as amostras que não respeitaram tais limites foram excluídas deste trabalho.

Explicitamos a seguir, para uma melhor compreensão do leitor, cada um dos fatores utilizados:

5.3.1 – Fator oferta

Tratada no item 10.1 da norma do IBAPE/SP, admite-se pela elasticidade dos negócios, a aplicação de 10 % de desconto sobre o valor original pedido.

Sendo assim, o fator (F_o) é igual a 0,9. Segue o gráfico demonstrativo:

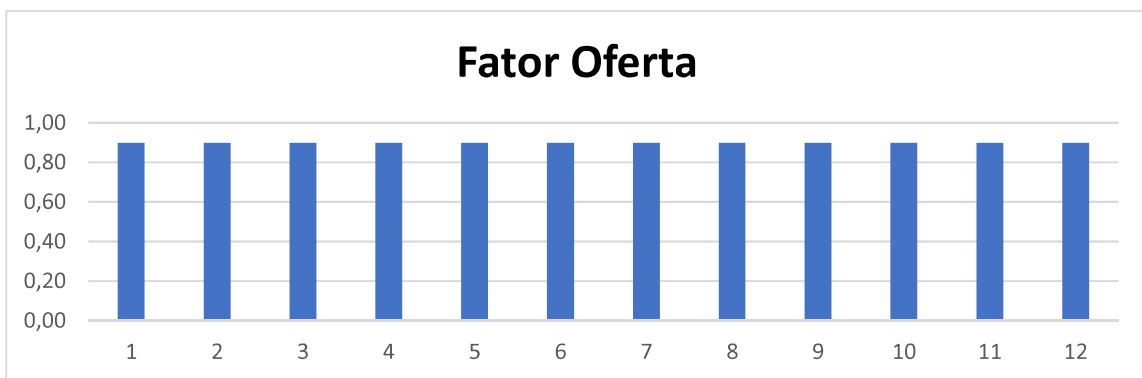


Gráfico 1 - Fator Oferta Imóvel 3.

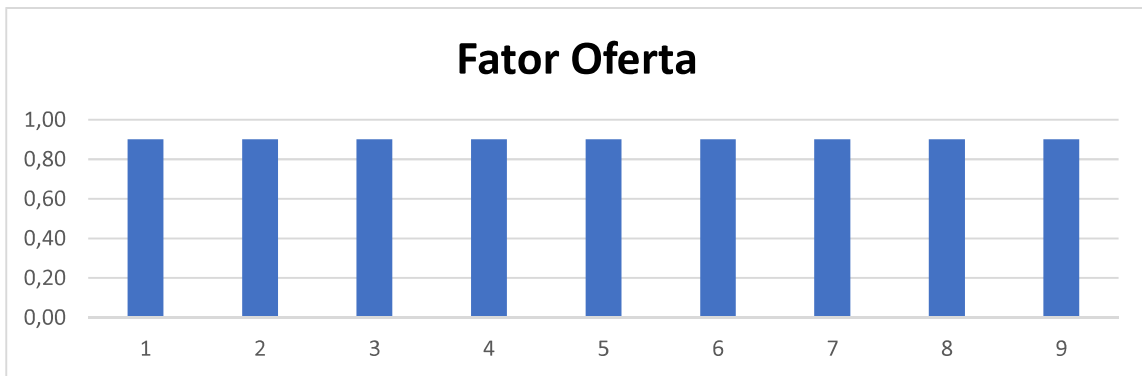


Gráfico 2 - Fator Oferta Imóvel 4.

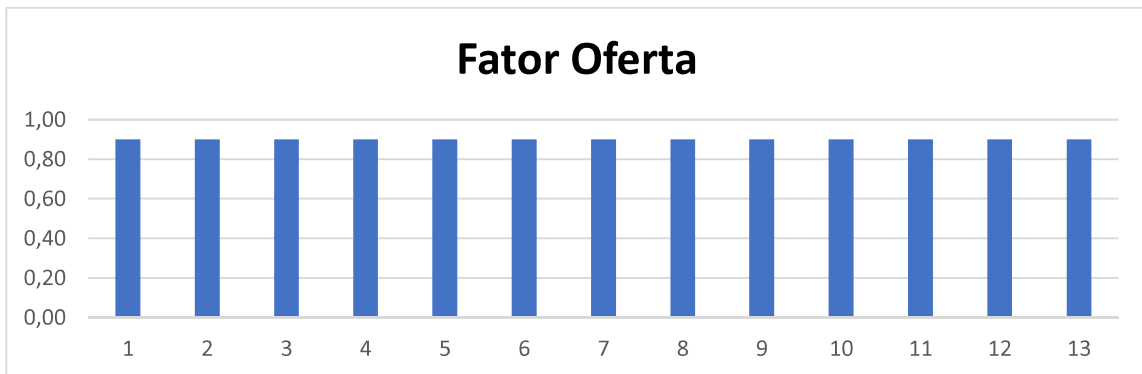


Gráfico 3 - Fator Oferta Imóvel 5.

5.3.2 – Fator Localização

Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando.

Os valores de referência foram retirados da Planta Genérica de Valores do Município e disposto na Lei Complementar nº. 133/2009.

Basicamente, para melhores localizações temos um fator menor do que 1 e locais menos privilegiados, um fator maior do que 1. Logicamente para imóveis em um mesmo setor possuímos o valor de referência igual a 1. Segue gráfico evidenciando os fatores:

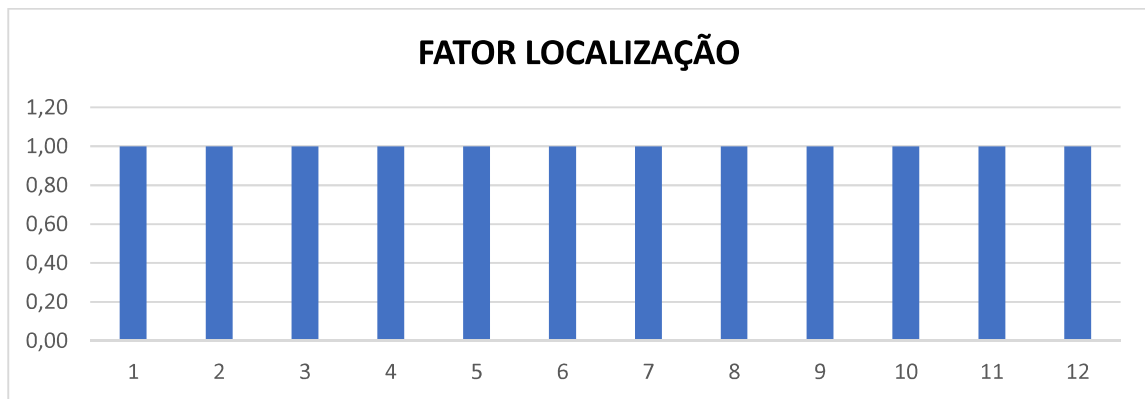


Gráfico 4 - Fator Localização Imóvel 3.

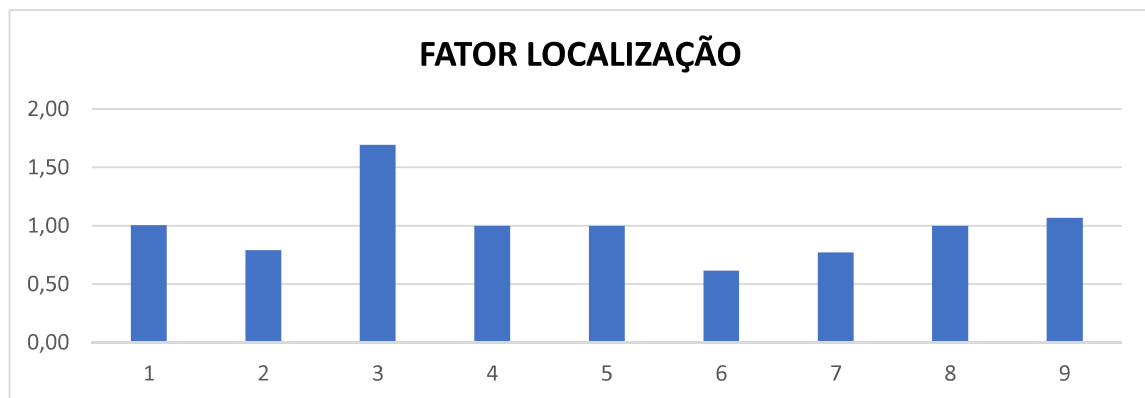


Gráfico 5 - Fator Localização Imóvel 4.

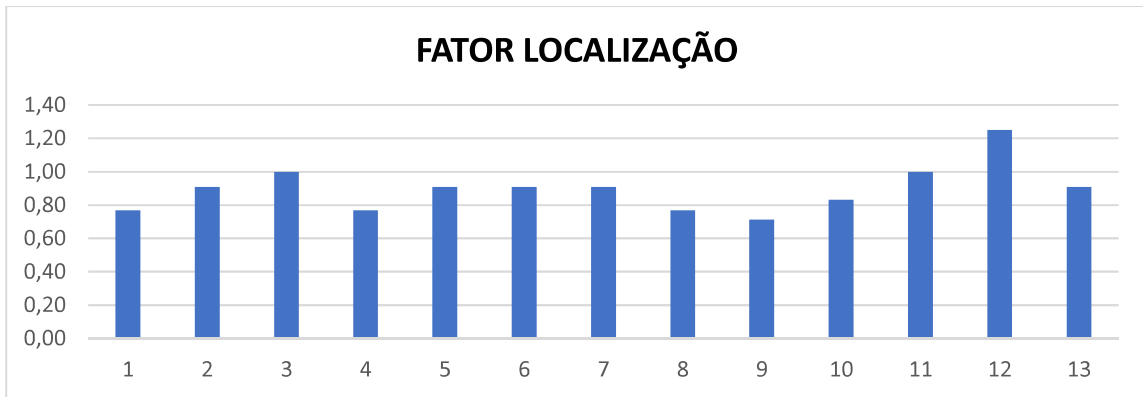


Gráfico 6 - Fator localização do Imóvel 5.

5.3.3 – Fator Área

Talvez um dos fatores mais importantes a ser considerado devido ao tamanho dos lotes avaliados. Certamente os lotes com menores áreas possuirão um maior valor de metro quadrado, sendo assim, o fator de homogeneização deve ser menor do que 1. Para lotes com áreas maiores, o fator deve ser maior do que 1.

Para se chegar o valor utiliza-se um dos seguintes modelos:

$$F_a = \left[\frac{A_a}{A_i} \right]^{\frac{1}{4}}$$

Se a diferença entre as áreas for menor do que 30 %

$$F_a = \left[\frac{A_a}{A_i} \right]^{\frac{1}{8}}$$

Se a diferença entre as áreas for maior do que 30%

Onde:

A_i = Área do imóvel avaliado;

A_a = Área da amostra.

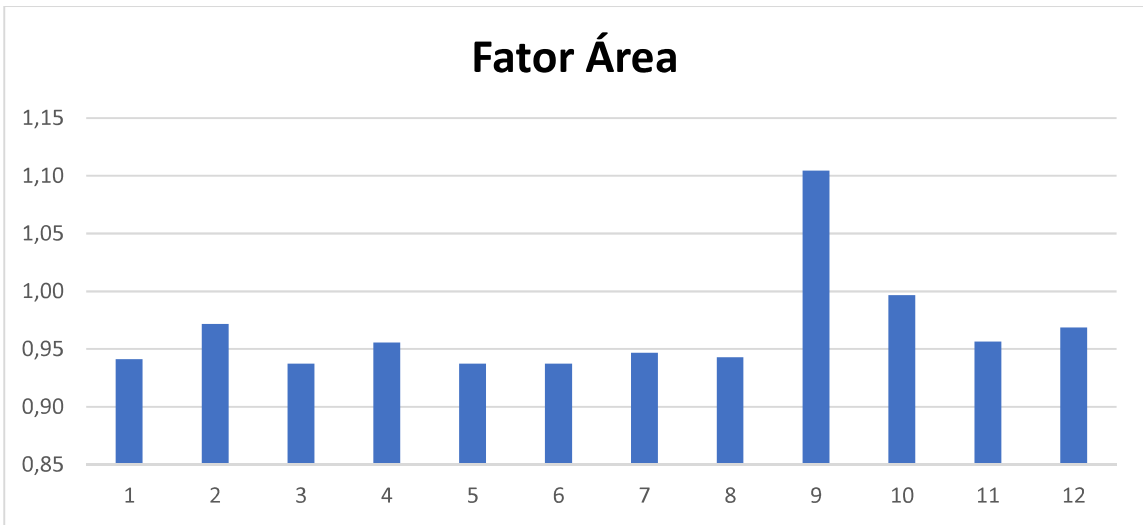


Gráfico 7 - Fator área Imóvel 3.

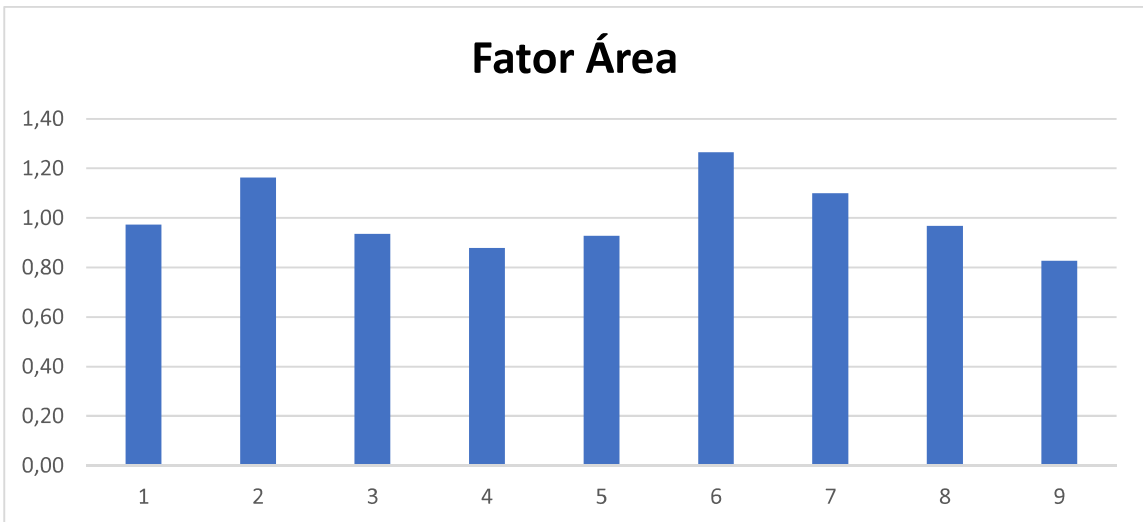


Gráfico 8 - Fator área Imóvel 4.

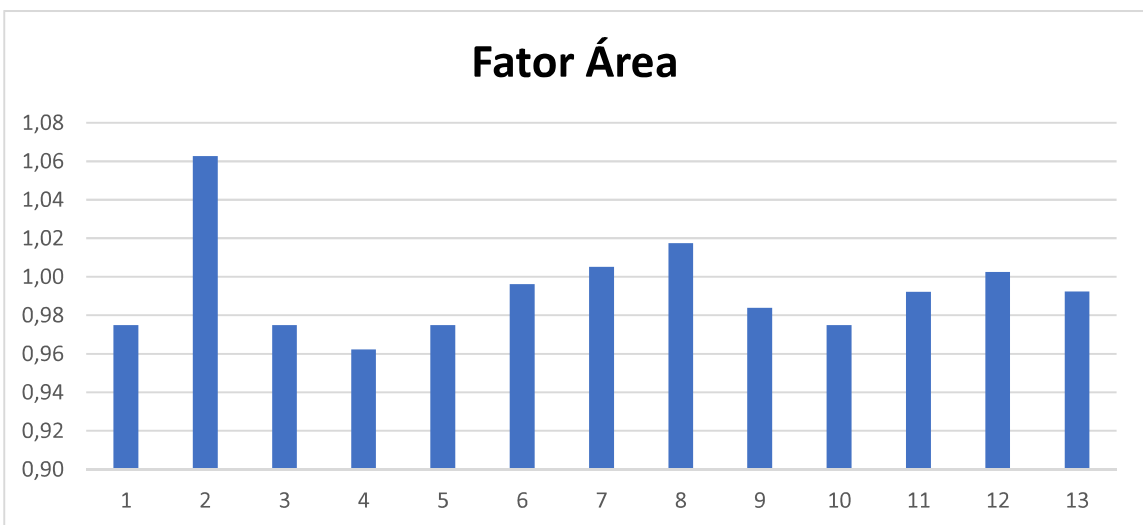


Gráfico 9 - Fator área imóvel 5.

5.3.4 – Homogeneização dos valores

Talvez a parte mais subjetiva deste trabalho se assenta no respeito aos melhoramentos necessários em cada unidade. São referências que não se afetam e ocorrem de maneira independente.

Apesar da subjetividade, o cálculo dos fatores segue o critério de Ross-Heidecke, que aponta os percentuais de depreciação de um bem. Para chegar ao valor o método faz uso dos parâmetros: estado de conservação e idade relativa.

O cálculo é feito através da fórmula:

$$K_c = [\alpha + (1 - \alpha) * c]$$

Onde:

K_c = Coeficiente de depreciação;

α = Parcela de depreciação pela idade real já decorrida – Ross;

c = Coeficiente de Heidecke;

A vida útil ou referencial (VU) e o valor residual (R), estimados para os padrões especificados neste estudo se encontram no **anexo A.5**.

Após ser encontrado o valor do fator deve-se subtrair a depreciação total. Vale ressaltar que este valor deve sempre respeitar os limites definidos pela norma, temos então:

$$F_c = 1 - K_c, \text{ respeitando: } 0,5 \leq F_c \leq 2,00$$

5.3.5 – Homogeneização dos valores

Para se obter os valores unitários homogeneizados, multiplica-se o produto dos fatores calculados pelo valor amostral inicial.

Sendo assim:

$$V_{uf} = V_{ui} * [F_o * F_l * F_c * F_a]$$

Segue a tabela resumindo os valores das amostras:

Tabela 4 - Valores Unitários homogeneizados Imóvel 3.

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO UNITÁRIO										
Amostra	Área	Valor de Venda	Valor Unitário Inicial	Fator Oferta	Fator Transposição	Vagas	Fator vagas	Fator Área	Produto dos Fatores	Valor Unitário Final
1	62,00	R\$ 170.000,00	R\$ 2.741,94	0,90	1,00	1,00	1,00	0,94	0,84	R\$ 2.306,29
2	80,00	R\$ 170.000,00	R\$ 2.125,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,97	0,87	R\$ 1.852,12
3	60,00	R\$ 165.000,00	R\$ 2.750,00	0,90	1,00	3,00	0,80	0,94	0,64	R\$ 1.760,02
4	70,00	R\$ 190.000,00	R\$ 2.714,29	0,90	1,00	1,00	1,00	0,96	0,86	R\$ 2.322,08
5	60,00	R\$ 210.000,00	R\$ 3.500,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,94	0,84	R\$ 2.930,43
6	60,00	R\$ 150.000,00	R\$ 2.500,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,94	0,84	R\$ 2.093,17
7	65,00	R\$ 170.000,00	R\$ 2.615,38	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	0,85	R\$ 2.214,42
8	63,00	R\$ 74.293,00	R\$ 1.179,25	0,90	1,00	2,00	0,87	0,94	0,71	R\$ 841,46
9	150,00	R\$ 170.000,00	R\$ 1.133,33	0,90	1,00	3,00	0,80	1,10	0,81	R\$ 915,01
10	98,00	R\$ 76.255,00	R\$ 778,11	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 697,61
11	70,49	R\$ 85.901,00	R\$ 1.218,63	0,90	1,00	1,00	1,00	0,96	0,86	R\$ 1.043,55
12	78,00	R\$ 72.046,00	R\$ 923,67	0,90	1,00	1,00	1,00	0,97	0,87	R\$ 802,22
AV	100,75					1				
Média										R\$ 1.648,20
Desvio Padrão:										R\$ 755,42
Chauvenet (dmax/a):										2,030
Extremo máximo:										R\$ 2.930,43
Extremo mínimo:										R\$ 697,61
Para as amostras serem aceitas em sua totalidade:										1,69737391
										1,25834656

Tabela 5 - Valores Unitários homogeneizados Imóvel 4.

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO UNITÁRIO									
Amostra	Área	Valor de Venda	Valor Unitário Inicial	Fator Oferta	Fator Transposição	Fator Área	Produto dos Fatores	Valor Unitário Final	
1	2.200,00	R\$ 2.350.000,00	R\$ 1.068,18	0,90	1,00	0,97	0,88	R\$ 936,40	
3	5.000,00	R\$ 2.090.000,00	R\$ 418,00	0,90	0,79	1,16	0,85	R\$ 356,31	
5	1.600,00	R\$ 1.950.000,00	R\$ 1.218,75	0,90	1,69	0,94	1,53	R\$ 1.860,01	
6	979,00	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.276,81	0,90	1,00	0,88	0,78	R\$ 995,07	
7	1.500,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.000,00	0,90	1,00	0,93	0,83	R\$ 827,52	
9	7.000,00	R\$ 15.000.000,00	R\$ 2.142,86	0,90	0,61	1,26	0,78	R\$ 1.669,01	
10	4.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 1.125,00	0,90	0,77	1,10	0,77	R\$ 866,34	
11	2.100,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 1.190,48	0,90	1,00	0,97	0,87	R\$ 1.032,57	
12	600,00	R\$ 800.000,00	R\$ 1.333,33	0,90	1,07	0,83	0,79	R\$ 1.058,24	
AV	2738,56								
Média									R\$ 1.066,83
Desvio Padrão:									R\$ 449,65
Chauvenet (d_{max}/α):									1,910
Extremo máximo:									R\$ 1.860,01
Extremo mínimo:									R\$ 356,31
Para as amostras serem aceitas em sua totalidade:									1,76
									1,58016536

Tabela 6 - Valores Unitários homogeneizados Imóvel 5.

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO UNITÁRIO										
Amostra	Área	Valor de Venda	Valor Unitário Inicial	Fator Oferta	Fator Transposição	Vagas	Fator vagas	Fator Área	Produto dos Fatores	Valor Unitário Final
1	80,00	R\$ 480.000,00	R\$ 6.000,00	0,90	0,77	2,00	1,00	0,97	0,64	R\$ 3.865,09
2	125,00	R\$ 530.000,00	R\$ 4.240,00	0,90	0,91	2,00	1,00	1,06	0,87	R\$ 3.696,50
3	80,00	R\$ 515.000,00	R\$ 6.437,50	0,90	1,00	1,00	1,15	0,97	1,02	R\$ 6.589,75
4	72,00	R\$ 380.000,00	R\$ 5.277,78	0,90	0,77	1,00	1,15	0,96	0,78	R\$ 4.117,32
5	80,00	R\$ 420.000,00	R\$ 5.250,00	0,90	0,91	1,00	1,15	0,97	0,93	R\$ 4.896,89
6	95,00	R\$ 550.000,00	R\$ 5.789,47	0,90	0,91	1,00	1,15	1,00	0,95	R\$ 5.522,64
7	100,00	R\$ 620.000,00	R\$ 6.200,00	0,90	0,91	2,00	1,00	1,01	0,81	R\$ 5.047,76
8	105,00	R\$ 600.000,00	R\$ 5.714,29	0,90	0,77	2,00	1,00	1,02	0,69	R\$ 3.923,59
9	86,00	R\$ 370.000,00	R\$ 4.302,33	0,90	0,71	1,00	1,15	0,98	0,75	R\$ 3.212,93
10	80,00	R\$ 400.000,00	R\$ 5.000,00	0,90	0,83	1,00	1,15	0,97	0,86	R\$ 4.284,92
11	92,00	R\$ 530.000,00	R\$ 5.760,87	0,90	1,00	1,00	1,15	0,99	1,04	R\$ 5.996,10
12	100,00	R\$ 360.000,00	R\$ 3.600,00	0,90	1,25	1,00	1,15	1,00	1,30	R\$ 4.684,42
13	95,00	R\$ 550.000,00	R\$ 5.789,47	0,90	0,91	1,00	1,15	0,99	0,95	R\$ 5.500,27
AV	98					2				
Média										R\$ 4.718,32
Desvio Padrão:										R\$ 883,69
Chauvenet (d _{max/a}):										2,060
Extremo máximo:										R\$ 6.589,75
Extremo mínimo:										R\$ 3.212,93
Para as amostras serem aceitas em sua totalidade:										1,8905205
										1,52107358

5.4 – Verificação de pertinência das amostras

5.4.1 – Método de Chauvenet

Alguns valores medidos podem, em certo ponto, extrapolar a tendência dominante do mercado, em geral podem apenas representar um erro na amostragem, mas também podem evidenciar algum fator importante não considerado e, por esse motivo, as amostras não podem ser descartadas sem um critério consistente.

Para tal eliminação, como previsto na NBR-14.653-2:2011 da ABNT, faz-se o uso de critérios estatísticos excludente. Nesse caso foi utilizado o método de Chauvenet, que especifica que um valor medido pode ser rejeitado se a probabilidade m de obter o desvio em relação à média é menor que $1/2n$. A referência (R_c) que deve ser respeitada encontra-se no **anexo A.3**.

O cálculo de r é dado pela seguinte fórmula:

$$r = \frac{|X_i - \bar{X}|}{S}$$

Onde:

X_i = valor medido;

\bar{X} = média dos valores medidos;

S = desvio padrão amostral.

5.4.2 – Apresentação dos cálculos

As verificações começam sempre pelos extremos das amostras uma vez que estes se encontrarem válidos, as intermediárias também se encontrarão.

Para uma amostra ser mantida:

$$r \leq R_c \text{ sendo } R_c = 1,85$$

5.5 – Verificação dos limites de confiança

Após as devidas escolhas de amostras pelos critérios determinados e exclusão das excêntricas pelo critério de Chauvenet, determina-se, como previsto no item 7.7.1 b) da ABNT NBR 14653-1:2001, o intervalo de valores admissíveis em torno da estimativa de tendência central. No caso do presente trabalho, isso indica a faixa de variação de preços do mercado.

Para precisar a situação, faz-se necessário uso de métodos de probabilidade estatística como a distribuição “*t*” de Student utilizado para o caso de pequenas amostras ($n < 30$).

Os cálculos dos valores mínimos e máximos se dão através das seguintes fórmulas:

$$V_{max} = \bar{V} + t_c \frac{S}{\sqrt{n-1}}$$

$$V_{min} = \bar{V} - t_c \frac{S}{\sqrt{n-1}}$$

Onde:

t_c = valores percentis para distribuição “*t*” de Student com graus de liberdade e confiança de 80% (**anexo A.4**).

- Imóvel - R. João Venâncio de Figueiredo

Tem-se que o imóvel se vale de nove elementos amostrais ($n = 9$), oito graus de liberdade ($n-1 = 8$) e deve possuir intervalo de confiança de **80%**.

Para o valor do metro quadrado do imóvel:

$$V_{max} = R\$ 1.288,92$$

$$V_{min} = R\$ 844,74$$

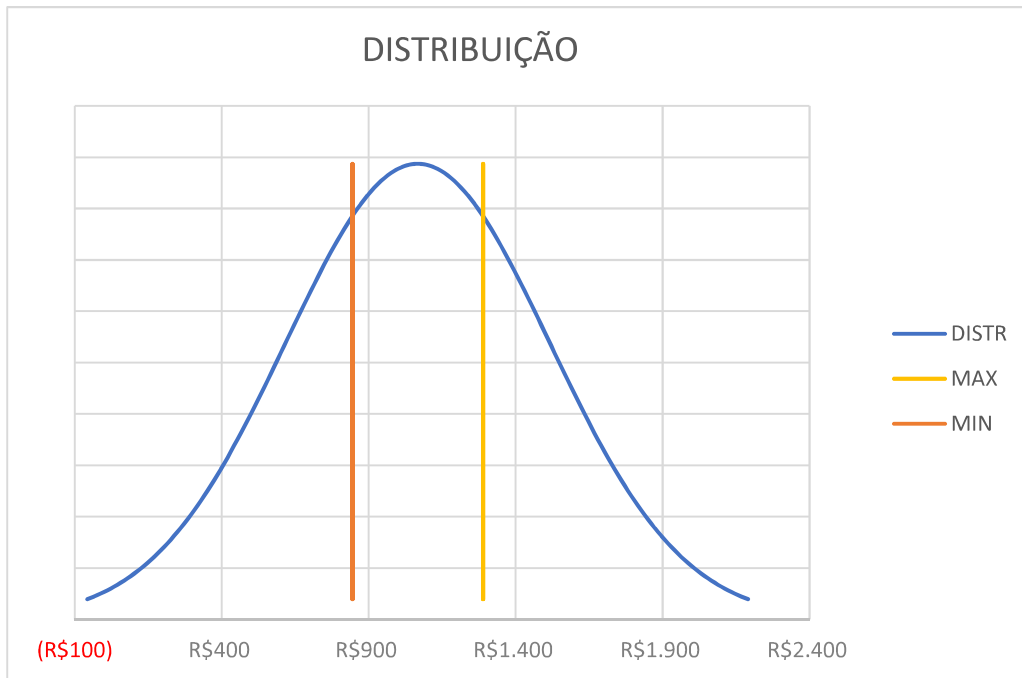


Gráfico 10 – Distribuição “t” normal Imóvel 1.

- Imóvel – R. Garanhuns

Tem-se que o imóvel se vale de doze elementos amostrais ($n = 12$), onze graus de liberdade ($n-1 = 11$) e deve possuir intervalo de confiança de **80%**.

Para o valor do metro quadrado do imóvel:

$$V_{max} = R\$ 1.958,65$$

$$V_{min} = R\$ 1.337,75$$

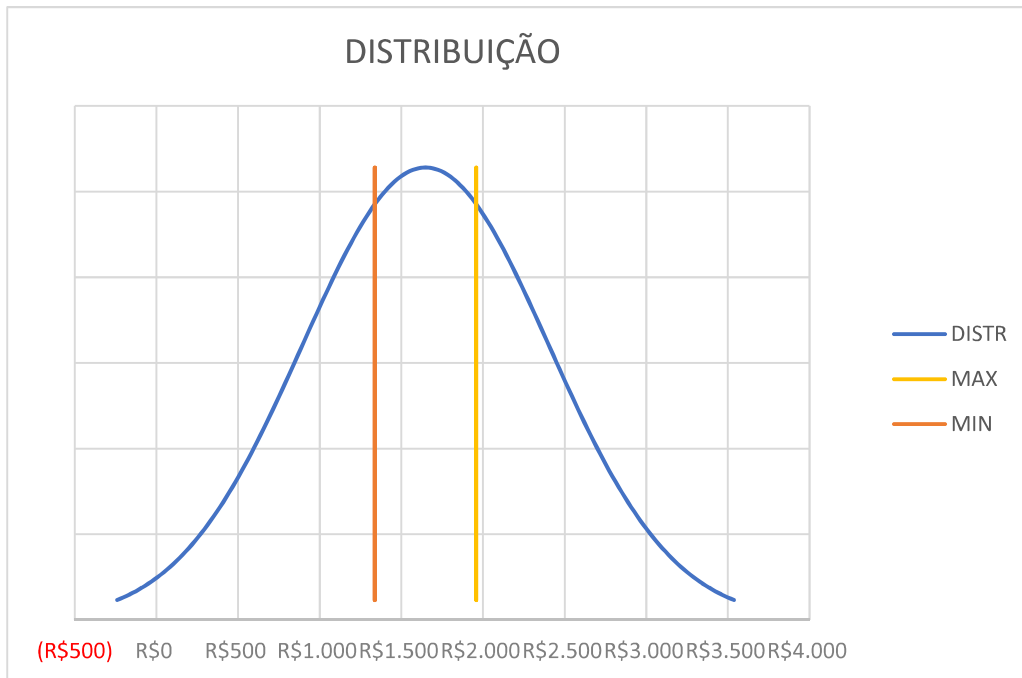


Gráfico 11 – Distribuição “t” normal Imóvel 6.

- Imóvel – Cabo Frio

Tem-se que o imóvel se vale de treze elementos amostrais ($n = 13$), doze graus de liberdade ($n-1 = 12$) e deve possuir intervalo de confiança de **80%**.

Para o valor do metro quadrado do imóvel:

$$V_{max} = R\$ 5.047,76$$

$$V_{min} = R\$ 4.684,42$$

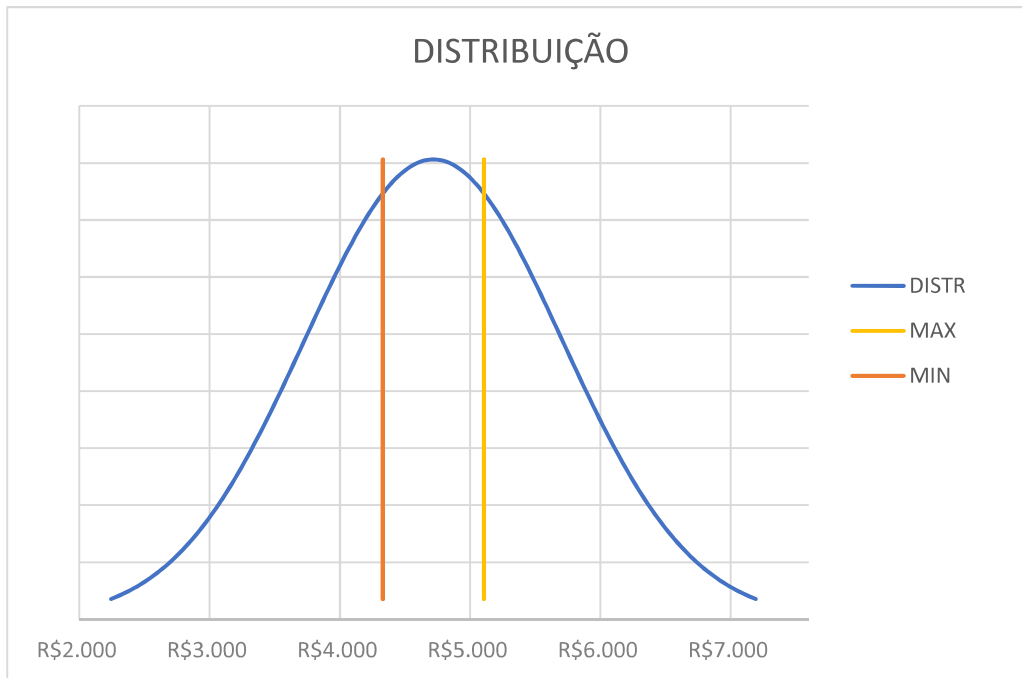


Gráfico 12 - Distribuição "t" normal Imóvel 7.

Os limites determinados pelos cálculos nos levam ao descarte de dez amostras, restando três para a determinação do valor final do imóvel.

Seguem as tabelas evidenciando os valores remanescentes:

Tabela 7 - Valor unitário evidenciado Imóvel R. João V. de Figueiredo

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO UNITÁRIO								
Amostra	Área	Valor de Venda	Valor Unitário Inicial	Fator Oferta	Fator Transposição	Fator Área	Produto dos Fatores	Valor Unitário Final
1	2.200,00	R\$ 2.350.000,00	R\$ 1.068,18	0,90	1,00	0,97	0,88	R\$ 936,40
6	979,00	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.276,81	0,90	1,00	0,88	0,78	R\$ 995,07
10	4.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 1.125,00	0,90	0,77	1,10	0,77	R\$ 866,34
11	2.100,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 1.190,48	0,90	1,00	0,97	0,87	R\$ 1.032,57
12	600,00	R\$ 800.000,00	R\$ 1.333,33	0,90	1,07	0,83	0,79	R\$ 1.058,24
AV	2738,56							
Média								R\$ 977,72
Desvio padrão:								R\$ 77,31
Extremo máximo:								R\$ 1.058,24
Extremo mínimo:								R\$ 866,34

Tabela 8 - Valor unitário evidenciado Imóvel - R. Garanhuns.

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO UNITÁRIO										
Amostra	Área	Valor de Venda	Valor Unitário Inicial	Fator Oferta	Fator Transposição	Testada	Fator testada	Fator Área	Produto dos Fatores	Valor Unitário Final
2	80,00	R\$ 170.000,00	R\$ 2.125,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,97	0,87	R\$ 1.854,05
3	60,00	R\$ 165.000,00	R\$ 2.750,00	0,90	1,00	3,00	0,80	0,94	0,64	R\$ 1.762,43
AV	100,75					-				
Média										R\$ 1.808,24
Desvio Padrão:										R\$ 64,78
Extremo máximo:										R\$ 1.854,05
Extremo mínimo:										R\$ 1.762,43

Tabela 9 - Valor unitário evidenciado Imóvel Cabo Frio.

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO UNITÁRIO										
Amostra	Área	Valor de Venda	Valor Unitário Inicial	Fator Oferta	Fator Transposição	Testada	Fator testada	Fator Área	Produto dos Fatores	Valor Unitário Final
5	80,00	R\$ 420.000,00	R\$ 5.250,00	0,90	0,91	1,00	1,15	0,97	0,93	R\$ 4.896,89
7	100,00	R\$ 620.000,00	R\$ 6.200,00	0,90	0,91	2,00	1,00	1,01	0,81	R\$ 5.047,76
12	100,00	R\$ 360.000,00	R\$ 3.600,00	0,90	1,25	1,00	1,15	1,00	1,30	R\$ 4.684,42
AV	98									
Média:										R\$ 4.876,35
Desvio Padrão:										R\$ 182,54
Extremo máximo:										R\$ 5.047,76
Extremo mínimo:										R\$ 4.684,42

5.6 – Determinação do valor unitário básico

Após concluída toda a etapa de determinação das amostras, os valores são calculados através dos seguintes passos:

- Cálculo da amplitude: diferença entre os valores de máximo e de mínimo do limite de confiança;
- Divisão da amplitude em classes;
- Média ponderada em função da quantidade de amostras nas classes.

- Imóvel - R. João Venâncio de Figueiredo

Sendo assim, calcula-se:

$$A = 1.288,92 - 844,75 = 444,18$$

$$\frac{A}{3} = \frac{444,18}{3} = 148,06$$

1ª Classe → de R\$ 1.288,92 a R\$ 1.140,86

2ª Classe → de R\$ 1.140,86 a R\$ 992,80

3ª Classe → de R\$ 992,80 a R\$ 844,74

Têm-se então nenhum elementos na 1ª classe, quatro elementos na 2ª classe e um na classe de número 3.

Média ponderada:

$$\bar{X}_p = \frac{1.058,24 * 4 + 1.032,57 * 4 + 995,07 * 4 + 936,40 * 4 + 866,34 * 1}{17}$$

$$\bar{X}_p = R\$ 997,38/m^2$$

- Imóvel - R. Garanhuns

Sendo assim, calcula-se:

$$A = 1.958,65 - 1.337,75 = 620,90$$

$$\frac{A}{3} = \frac{620,90}{3} = 206,97$$

1ª Classe → de R\$ 1.958,65 a R\$ 1.751,68

2ª Classe → de R\$ 1.751,68 a R\$ 1.544,72

3ª Classe → de R\$ 1.544,72 a R\$ 1.337,75

Têm-se então um elemento na 1ª classe, um elemento na 2ª classe e zero na classe de número 3.

Média ponderada:

$$\bar{X}_p = \frac{1.854,05 * 1 + 1.762,43 * 1}{2}$$

$$\bar{X}_p = R\$ 1.808,24/m^2$$

- Imóvel - Cabo Frio

Sendo assim, calcula-se:

$$A = 5.105,73 - 4.330,91 = 774,82$$

$$\frac{A}{3} = \frac{774,82}{3} = 258,27$$

1ª Classe → de R\$ 5.105,43 a R\$ 4.847,46

2ª Classe → de R\$ 4.847,46 a R\$ 4.589,19

3ª Classe → de R\$ 4.589,19 a R\$ 4.330,91

Têm-se então dois elementos na 1ª classe, um elemento na 2ª classe e zero na classe de número 3.

Média ponderada:

$$\bar{X}_p = \frac{5.047,76 * 2 + 4.896,89 * 2 + 4.684,42 * 1}{5}$$

$$\bar{X}_p = R\$ 4.914,74/m^2$$

6 – SITUAÇÃO PARADIGMA

Neste tópico evidenciaremos os cálculos feitos para obtenção dos valores homogeneizados para os galpões pertencentes à Massa Falida Alto da Posse LTDA. A equipe da A.R. considerou o fator oferta e o fator área do imóvel de maior área construída como base para a situação paradigma dos outros galpões em questão. Utilizou-se da variação dos fatores transposição e a correlação entre as áreas para cálculo dos respectivos valores por metro quadrado de cada imóvel. Para os imóveis residenciais utilizou-se apenas a variação entre as áreas, pois situam-se em uma mesma rua de um mesmo bairro.

Com base nisso, o valor final do imóvel de características equivalentes está diretamente ligado à sua localização e à sua área proporcional.

- Para os Imóveis 1, 6 e 7

A tabela abaixo foi utilizada para determinar o valor unitário de cada imóvel.

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO UNITÁRIO								
Amostra	Área	Valor de Venda	Valor Unitário Inicial	Fator Oferta	Fator Transposição	Fator Área	Produto dos Fatores	Valor Unitário Final
1	2.738,56	R\$ 2.731.383,21	R\$ 997,38					R\$ 997,38
AV2	320,00	R\$ 324.577,63	R\$ 997,38	1,00	1,25	0,76	1,02	R\$ 1.014,31
AV3	571,96	R\$ 842.300,97	R\$ 997,38	1,00	1,65	0,82	1,48	R\$ 1.472,66
AV4	904,72	R\$ 1.273.161,10	R\$ 997,38	1,00	1,54	0,87	1,41	R\$ 1.407,24

Com base nos cálculos da tabela obtém-se um valor final com base no valor encontrado por metro quadrado (R\$/m²) de:

Imóvel avaliando	Área construída	Valor/m ²	Valor Final
AV2	320	R\$ 1.014,31	R\$ 324.579,20
AV3	571,96	R\$ 1.472,66	R\$ 842.300,97
AV4	904,72	R\$ 1.407,24	R\$ 1.273.161,10

Portanto, os imóveis valerão sem a devida depreciação:

Imóvel 7 – R\$ 324.579,20

(trezentos e vinte e quatro mil quinhentos e setenta e nove mil reais)

Imóvel 6 – R\$ 842.300,97

(oitocentos e quarenta e dois mil e trezentos mil reais)

Imóvel 1 – R\$ 1.273.161,10

(um milhão duzentos e setenta e três mil cento e sessenta e um reais)

- Para o Imóvel 2 – Rua Garanhuns

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO UNITÁRIO								
Amostra	Área	Valor de Venda	Valor Unitário Inicial	Fator Oferta	Fator Transposição	Fator Área	Produto dos Fatores	Valor Unitário Final
1	100,75	R\$ 182.180,09	R\$ 1.808,24					R\$ 1.808,24
AV2	96,00	R\$ 172.546,19	R\$ 1.808,24	1,00	1,00	0,99	0,99	R\$ 1.797,36
AV								

Com base nos cálculos da tabela obtém-se um valor final com base no valor encontrado por metro quadrado (R\$/m²) de:

Imóvel avaliando	Área construída	Valor/m ²	Valor Final
AV2	96	R\$ 1.611,05	R\$ 172.546,19

7 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de avaliação está diretamente relacionada tanto ao mercado e suas informações extraídas quanto ao emprenho do engenheiro de avaliações. Em geral esse grau de fundamentação deve ser estabelecido inicialmente para o contratante, mas um elevado rigor não pode ser garantido uma vez que se depende de funções externas para sua determinação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e das amostras coletas e, por isso, não é passível de fixação *a priori*.

O item 9 da NBR 14.653-2:2011 tem por objetivo definir o grau de especificação do laudo em relação à fundamentação e precisão.

7.1 – Precisão do estudo

O grau de precisão do estudo é evidenciado na tabela a seguir e leva em conta a amplitude em torno da estimativa de tendência central já calculada no **item 5.6** deste trabalho e o valor unitário encontrado, podendo ser classificado como Grau de precisão III.

Tabela 10 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ <u>50%</u>

Fonte: NBR 14.653-2

7.2 – Grau de fundamentação

O grau de fundamentação com o uso de tratamento por fatores é pontuado pela tabela 3 da NBR 14.653-2 e definido conforme a tabela 4 da mesma. A seguir estão as tabelas:

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores de analisados	<u>Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento</u>	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	<u>3</u>
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	<u>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados</u>
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,8 a 1,25	<u>0,5 a 2,0</u>	0,4 a 2,5 ^a

No caso da utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,8 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

FONTE: NBR 14.653-2

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	<u>6</u>	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	<u>Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I</u>	Todos, no mínimo no Grau I

FONTE: NBR 14.653-2

O presente trabalho apresenta grau de fundamentação II, conforme evidenciado.

8 – VALORES GERAIS

8.1 – Análise do mercado

Para a avaliação do mercado imobiliário foi usado o índice FipeZap, que é uma parceria (formada desde 2010) entre a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) e o portal de imóveis ZAP. Este é o primeiro indicador a realizar um acompanhamento constante sobre a evolução dos preços dos imóveis no país.

O Índice que monitora o comportamento do preço de venda de imóveis residenciais em 20 cidades brasileiras – encerrou o mês de abril de 2021 com variação de 0,16% em relação a março. Nos últimos 12 meses, o Índice FipeZap aponta avanço nominal de 2,13% no preço médio de venda de imóveis residenciais.

RIO DE JANEIRO (RJ)



■ Informações socioeconômicas

População residente (2019)	6.719 mil pessoas
Área territorial (2018)	1.200 km ²
PIB per capita (2016)	R\$ 50.691 per capita
Domicílios (2018)	2.577 mil domicílios
Apartamentos (2018)	1.092 mil apartamentos
Renda média domiciliar per capita (2018)	R\$ 2.373 per capita

Fonte: IBGE

■ Últimos resultados do Índice FipeZap

Amostra FipeZap	186.175 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,16% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	+0,76% ▲
Varição acumulada em 12 meses	+2,13% ▲
Preço médio (abril/2021)	R\$ 9.518 / m ²

Fonte: FipeZap

■ Mapa

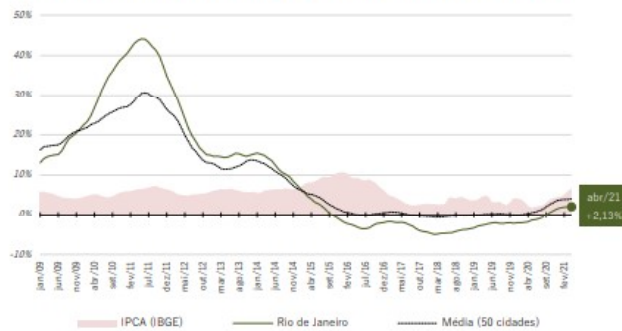


Preço médio mais alto (R\$/m²) | Preço médio mais baixo (R\$/m²) | Sem informação

Fonte: FipeZap e IBGE. Nota (*) - a FipeZap divulga informações detalhadas por zona, distrito ou bairro. Para dúvidas e outras solicitações, entre em contato via fipezap@fipezap.com.br

■ Variação acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de venda de imóveis residenciais (%)



■ Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio no último mês na cidade (R\$/m²)

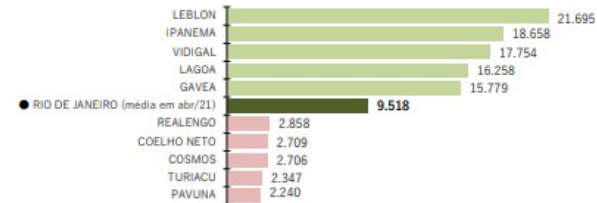


Figura 14 – Evolução dos últimos 12 meses para imóveis residenciais FipeZAP.

Vê-se, então, um mercado mais aquecido para as presentes negociações, ótimas oportunidades para investidores e compradores em geral.

Já para imóveis comerciais, o Índice mostra um aumento de 0,01 e 0,59 para venda e aluguel, respectivamente, de imóveis comerciais em relação a março. Nos últimos 12 meses houve um decréscimo de -2,34% e -5,75% para venda e aluguel de imóveis respectivamente.

RIO DE JANEIRO (RJ)



Últimos resultados do Índice FipeZap - Venda Comercial

Amostra FipeZap (Venda Comercial)	8.343 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,01% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,03% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-2,34% ▼
Preço médio de Venda Comercial (abril/2021)	R\$ 9.293 / m ²

Fonte: FipeZap

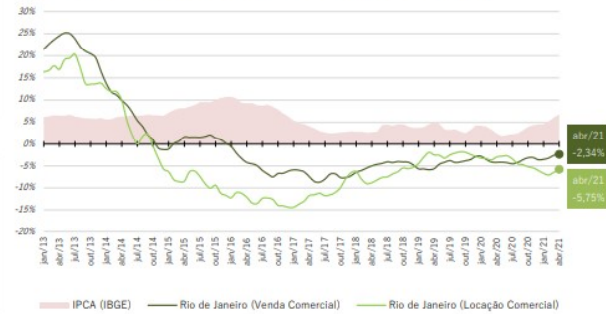
Últimos resultados do Índice FipeZap - Locação Comercial

Amostra FipeZap (Locação Comercial)	7.245 anúncios
Varição no mês (abril/2021)	+0,59% ▲
Varição acumulada no ano (2021)	-0,86% ▼
Varição acumulada em 12 meses	-5,75% ▼
Preço médio de Locação Comercial (abril/2021)	R\$ 37,05 / m ²
Rental yield (abril/2021)	0,39% a.m./ 4,70% a.a.

Fonte: FipeZap

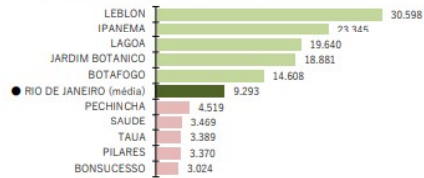
Varição acumulada em 12 meses

Série histórica do comportamento de preço médio de imóveis comerciais (%)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de venda no último mês (R\$/m²)



Maiores e menores valores por zona, distrito ou bairro*

Comparativo de preço médio de locação no último mês (R\$/m²)

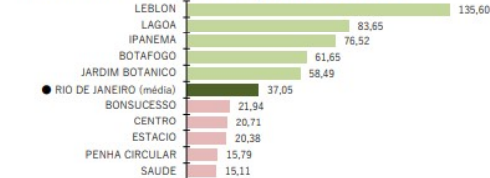


Figura 15 - Evolução dos últimos 12 meses para imóveis comerciais FipeZAP.

8.2 – Tomada de decisão

Após os tratamentos estatísticos considerados adequados para obtenção do valor unitário do imóvel em análise e em virtude dos elementos coletados sofrerem processo de homogeneização, o Corpo Técnico da A.R. Experts opta pela adoção da média saneada evidenciada no **item 5.6.3** e dentro do intervalo de confiança do **item 5.5.3**.

- Imóvel - R. João Venâncio de Figueiredo

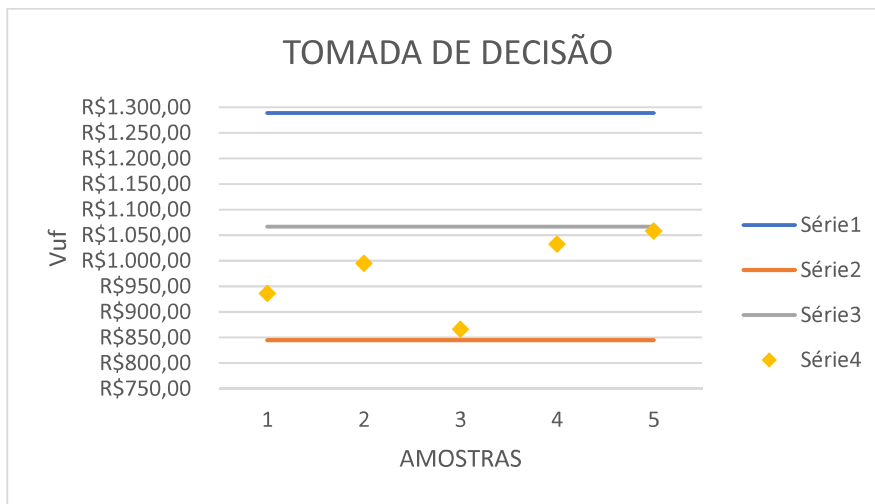


Gráfico 13 - Tomada de decisão imóvel.

Assim sendo o valor unitário para imóvel será de R\$ 997,38/m².

- Imóvel - R. Garanhuns

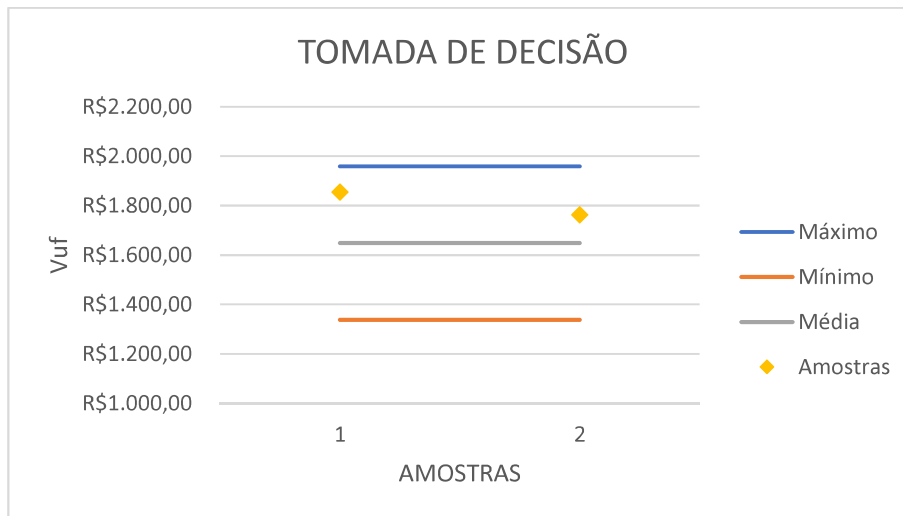


Gráfico 14 - Tomada de decisão imóvel.

- Imóvel - Cabo Frio

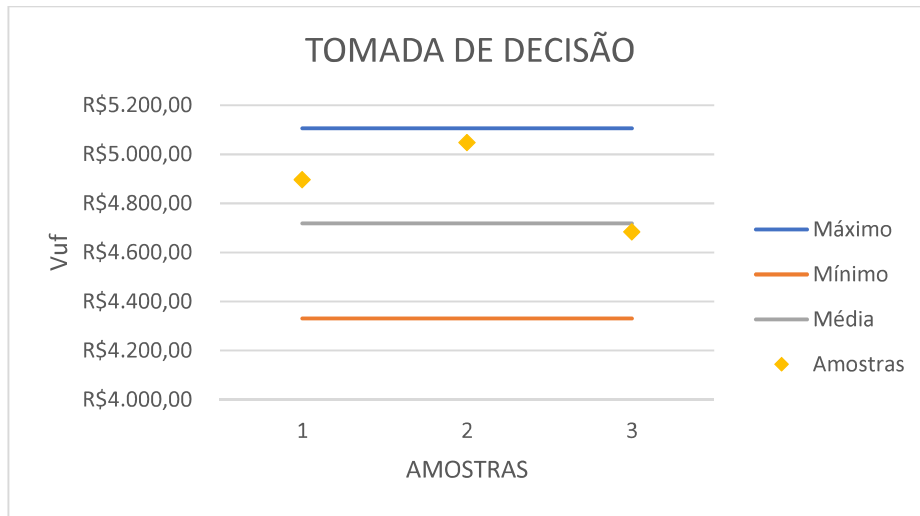


Gráfico 15 - Tomada de decisão imóvel.

Assim sendo o valor unitário para imóvel será de R\$ 4.914,74/m².

9 – FATOR DE CORREÇÃO DO VALOR

A depreciação a todos os métodos de avaliação de bens, sendo a diminuição do valor econômico ou do preço de um bem, por alguma causa que lhe modificou o estado de qualidade.

Ela pode ser entendida como a perda da plena aptidão da benfeitoria de servir ao fim a que se destina. No caso da depreciação de um imóvel, ocasionam perda de interesse, de comodidade, de procura e, portanto, de valor. Suas causas podem ser de ordem física e funcional.

No presente caso aplica-se o desgaste de ordem física decorrente do desgaste das várias partes que constituem a edificação. O método utilizado leva em conta ainda a vida útil, a vida remanescente e o valor residual de um bem.

Para o uso da tabela de Ross-Heidecke (**anexo A.5**), classificamos os tipos de reparo nos galpões e nas casas como sendo regular (**classe C**), que são aqueles onde o estado geral da edificação possa ser recuperado com pintura interna, externa, após reparos de fissuras superficiais localizadas, sem recuperação do sistema estrutural.

Tabela 11 - Tabela de fator conservação de cada imóvel.

Imóvel	% de vida	Estado de conservação	Kc	Fator
1	41,6%	C	0,316	0,684
2	41,6%	C	0,316	0,684
3	41,6%	C	0,316	0,684
4	41,6%	C	0,316	0,684
5	31,6%	C	0,231	0,769
6	41,6%	C	0,316	0,684

10 – RESULTADO

Para chegar ao valor final do imóvel multiplica-se o valor considerado na tomada de decisão pela área total do lote considerando, ainda, o fator depreciação encontrado no item anterior.

$$V_{final} = V_{encontrado} \times A \times F_{depreciação}$$

Aceita-se por norma uma variação de 5% no valor geral dos imóveis, portanto os valores encontrados para cada imóvel é de:

- Imóvel 1 - Av. Abílio Augusto Távora

$$V_{final} = R\$ 875.000,00$$

(oitocentos e setenta e cinco mil reais)

- Imóvel 2 - R. Garanhuns, lote 9

$$V_{final} = 120.000,00$$

(cento e vinte mil reais)

- Imóvel 3 - R. Garanhuns, lote 10

$$V_{final} = 125.000,00$$

(cento e vinte e cinco mil reais)

- Imóvel 4 - R. João Venâncio de Figueiredo

$$V_{final} = 1.870.000,00$$

(um milhão oitocentos e setenta mil reais)

- Imóvel 5 - Cabo Frio

$$V_{final} = 375.000,00$$

(trezentos e setenta e cinco mil reais)

- Imóvel 6 - Av. Adrianópolis

$$V_{final} = 580.000,00$$

(quinhentos e oitenta mil reais)

- Imóvel 7 - R. Professora Marli Pereira de Carvalho

$$V_{final} = 225.000,00$$

(duzentos e vinte e cinco mil reais)

11 – CONCLUSÃO

Com base nos estudos discriminados anteriormente, o valor total de todos os imóveis pertencentes a massa falida SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE na data base de junho de 2021 é:

$$V_t = R\$ 4.170.000,00$$

(quatro milhões cento e setenta mil reais)

12 – ANEXOS

A.1 – Espelhos de IPTU

A.2 – Amostras

A.3 – Tabela de Chauvenet

A.4 – Tabela de distribuição de Student

A.5 – Tabela de Ross-Heidecke

A.1 – Espelhos de IPTU

A.1.1 – Avenida Abílio Augusto Távora

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU IPTU 2021				FICHA DE LANÇAMENTO			
Registro 558842 - 1	Inscrição 00581769	Data de Emissão 12/05/2021	Número do Título 202100185414	RESIDENCIAL			
Contribuinte SUPER. ALTO DA POSSE				Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão	Área Telheiro
Localização do Imóvel AV ABILIO AUGUSTO TAVORA, Nº 010000, Cabuss, CEP: 26.291-200 - NOVA IGUAÇU - RJ				0.00	0.00	904.72	0.00
Inscrição Cartográfica 045.174.0169.001				Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térea	Área Estacionamento
Situação Fiscal				0.00	0.00	0.00	0.00
Data do Cadastro (*) 11/04/1996				ÁREAS ACRESCIDAS			
Cód. Logradouro 09139				RESIDENCIAL			
Zona Fiscal 01				COMERCIAL / INDUSTRIAL			
Natureza Utilização Comercial				Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão	Área Telheiro
Área do Terreno 1079.00				Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térea	Área Estacionamento
Fração do Terreno 1079.00				VALORES			
Área Total Construída 904.72				Venal (R\$)	Alíquota (%)	IPTU (R\$)	Cosp (R\$)
				293.345.68	1.40	4106.84	0.00
				Taxa de Lixo (R\$)	Taxa de Via (R\$)	Crédito (R\$)(*)2	Total (R\$)
				0.00	0.00	0.00	4106.84

(*) Informação para fins de INSS/CND (**) Processo Administrativo nº

O lançamento do IPTU 2021 está sujeito à revisão pela equipe do RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU			IPTU 2021		Parcela
RUA DOUTOR ATHAIDE PIMENTA DE MORAES, Nº 00528, Centro CNPJ: 29.438.278/0001-01					03/10
Data do documento 12/05/2021	Nº do Documento 558842 - 1	Data Processamento 12/05/2021	Vencimento 17/05/2021		
Informações de responsabilidade do beneficiário			(+) Valor do documento 410.68 (-) Desconto / Abatimento (-) Outras deduções (+) Juros/Multa 0.00 (+) Outros acréscimos 6.25 (=) Valor Cobrado 416.93		
IPTU 2021 Número do título: 202100185414 Cobrança acrescida do Preço Público: R\$6.25					
Pagável Bancos: CEF, Santander, Itaú, Bradesco e Banco do Brasil *Bradesco - Somente via Internet Banking.					
81630000004-8 16932911202-6 10517000006-8 25143109003-3					
					

Parcela 03/10 Vencimento 17/05/2021

Nosso número / Título 000006251431 / 202100185414

Nº do documento 558842 - 1

Valor a pagar 410.68

(-) Desconto

(+) Juros / Multa 0.00

(+) Outros acréscimos 6.25

(=) Valor cobrado 416.93

IPTU 2021
DAM

Recibo do pagador

A.1.2 – Guaranhuns, lote 09

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU IPTU 2021				FICHA DE LANÇAMENTO			
Registro 524102 - 2	Inscrição 00418487	Data de Emissão 11/05/2021	Número do Título 202100184715	RESIDENCIAL			
Contribuinte MARLI SOARES DA ROCHA E S/M				Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão	Área Telheiro
Localização do Imóvel RUA GUARANHUNS, Nº 25, Quadra: 08, Lote: 09, Cabucu, CEP: 26.348-390 - NOVA IGUAÇU - RJ				Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térrea	Área Estacionamento
Inscrição Cartográfica				ÁREAS ACRESCIDAS			
Situação Fiscal				RESIDENCIAL			
Data do Cadastro (*) 17/01/1996				Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão	Área Telheiro
Cód. Logradouro 02060	Zona Fiscal 03	Natureza Utilização Residencial		Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térrea	Área Estacionamento
VALORES				Venial (R\$)	Alíquota (%)	IPTU (R\$)	Cosp (R\$)
Área do Terreno 378.00	Fração do Terreno 378.00	Área Total Construída 40.00		9.659.02	0.80	77.27	0.00
(*) Informação para fins de INSS/CND				Taxa de Lixo (R\$)	Taxa de Via (R\$)	Crédito (R\$) (*)	Total (R\$)
				87.51	0.00	0.00	164.78
(**) Processo Administrativo nº							

O lançamento do IPTU 2021 está sujeito à revisão pela equipe do RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU			IPTU 2021		Parcela 03/05
RUA DOUTOR ATHAIDE RIMENTA DE MORAES, Nº 00528, Centro CNPJ: 29.138.278/0001-01					
Data do documento 11/05/2021	Nº do Documento 524102 - 2	Data Processamento 11/05/2021	Vencimento 17/05/2021		
Informações de responsabilidade do beneficiário			(+) Valor do documento 32.96 (-) Desconto / Abatimento (-) Outras deduções (+) Juros/Multa 0.00 (+) Outros Acréscimos 6.25 (=) Valor Cobrado 39.21		
IPTU 2021 Número do título: 202100184715 Cobrança acrescida do Preço Público: R\$6,25					
Pagável Bancos: CEF, Santander, Itaú, Bradesco e Banco do Brasil					
*Bradesco - Somente via Internet Banking.					
8168000000-1 39212911202-6 10517000006-8 34246009003-4					
					

RECIBO DE PAGADOR

Parcela 03/05 Vencimento 17/05/2021

Nosso número / Título: 000006342460 / 202100184715

Nº do documento: 524102 - 2

Valor a pagar: 32.96

(-) Desconto: 0.00

(+) Juros / Multa: 0.00

(+) Outros acréscimos: 6.25

(=) Valor cobrado: 39.21

IPTU 2021
DAM

Recibo do pagador

A.1.3 – Garanhuns, lote 10

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU IPTU 2021				FICHA DE LANÇAMENTO			
Registro 568056 - 5	Inscrição 00558253	Data de Emissão 12/05/2021	Número do Título 202100185680	RESIDENCIAL		COMERCIAL / INDUSTRIAL	
Contribuinte SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA.				Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão	Área Telheiro
Localização do Imóvel RUA GARANHUNS, Nº 626, Quadra: 06, Lote: 10, Cabucu, CEP: 26.291-395 - NOVA IGUAÇU - RJ				Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térea	Área Estacionamento
Inscrição Cartográfica		Situação Fiscal	Data do Cadastro (*1) 29/04/1996	ÁREAS ACRESCIDAS			
Cód. Logradouro 04630		Zona Fiscal 02	Natureza Utilização Residencial	RESIDENCIAL		COMERCIAL / INDUSTRIAL	
Área do Terreno 372.00		Fração do Terreno 372.00	Área Total Construída 100.75	Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão	Área Telheiro
				Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térea	Área Estacionamento
				VALORES			
				Venal (R\$)	Alíquota (%)	IPTU (R\$)	Cosp (R\$)
				21.427,80	0,80	171,42	0,00
				Taxa de Lixo (R\$)	Taxa de Via (R\$)	Crédito (R\$)(*2)	Total (R\$)
				67,51	0,00	0,00	258,93

(*1) Informação para fins de INSS/CND (*2) Processo Administrativo nº

O lançamento do IPTU 2021 está sujeito à revisão pela equipe do RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

Parcela 03/08	Vencimento 17/05/2021	AUTENTICAÇÃO MERCÂNTICA
Número / Título 000006343707 / 202100185680		
Nº do documento 568056 - 5		
Valor a pagar 32,37		
(-) Desconto		
(+/-) Juros / Multa 0,00		
(+/-) Outros acréscimos 6,25		
(+/-) Valor cobrado 38,62		
IPTU 2021 DAM		
Recibo do pagador		

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU			IPTU 2021		Parcela 03/08
RUA DOUTOR ATHAIDE PIMENTA DE MORAES, Nº 00520, Centro CNPJ: 29.138.278/0001-01					
Data do documento 12/05/2021	Nº do Documento 568056 - 5	Data Processamento 12/05/2021	Vencimento 17/05/2021		
Informações de responsabilidade do beneficiário					
IPTU 2021					
Número do título: 202100185680					
Cobrança acrescida do Preço Público: R\$6,25					
Pagável Bancos: CEF, Santander, Itaú, Bradesco e Banco do Brasil					
*Bradesco - Somente via Internet Banking.					
81600000000-9 38622911202-7 10517000006-8 34370709003-5					
					

A.1.4 - Cabo Frio

Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ CNPJ: 28.549.483/0001-05		IPTU On-line			DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO - DAM		
Data de Emissão: 13/05/2021		Exercício: 2021	N.º do Cadastro - DV		Inscrição Cadastral: 1260850-001		
Receta: IPTU/TSU	Período: 2021	Zona Urbana: 10404	Seção:	Uso do Imóvel: Apartamento	Alíquota: 0,75	Área do Terreno (m²): 1200,00	Valor Venal Total: R\$ 132.546,06
Contribuinte: SUPER MERCADOS ALTO DA POSSE L / ARNALDO DO VALLE CPF/CNPJ: null RUA MARIO GUIMARAES, 135 APT Nº 503 - CENTRO - NOVA IGUAÇU 26.255-230					Fração do Terreno (m²): 0,04	Valor Venal do Terreno: R\$ 12.675,01	
					Área Edificada (m²): 98,00	Valor Venal da Edificação: R\$ 119.871,06	
Objeto de Tributação: AVN VEREADOR ANTONIO FERREIRA DOS SANTOS, 000552 QD 19 - LT 06 - APTO 306 BRAGA - QUADRA: 00182 LOTE: 0460 - CABO FRIO/RJ - 28.908-200 INSC. REF.: 01031820460018					Categoria da Edificação:	Processo de Revisão/Data:	
					Descrição dos Lançamentos: IPTU R\$ 994,10 *** Total à vista R\$ 994,10		
Parcela Única	Vencimento: 20/05/2021	Valor: R\$ 994,10		PAGÁVEL EM: Banco do Brasil, Santander, Bradesco, Itaú, Caixa Econômica Federal e Casas Lotéricas			
Autenticações no Verso							
Parabéns! Não consta débitos. Mantenha seus dados cadastrais atualizados. www.fazenda.cabofrio.rj.gov.br							

 Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ CNPJ: 28.549.483/0001-05 Secretaria Municipal de Fazenda		Parcela: Única	Vencimento: 20/05/2021	Valor: R\$ 994,10	Juros/Multa: R\$ 0,00	Atualização: R\$ 0,00	Total: R\$ 994,10
Inscrição: 1260850-001 Dt. Emissão: 13/05/2021 Exercício: 2021 Dt. Lançamento: 25/02/2021 N.º Cad.:		Única 8165000009-5 94100729202-7 10520999900-9 01352090010-4 		Autenticação no Verso VIA BANCO			

A.1.6 – Estrada de Adrianópolis

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU IPTU 2021				FICHA DE LANÇAMENTO			
Registro 558835 - 9	Inscrição 00734228	Data de Emissão 17/05/2021	Número do Título 202100340540	RESIDENCIAL		COMERCIAL / INDUSTRIAL	
Contribuinte SLUPER ALTO DA POSSE				Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão 400,00	Área Telheiro
Localização do Imóvel EST. DE ADRIANÓPOLIS, Nº 2714, Santa Rita, CEP: 26.050-000 - NOVA IGUAÇU - RJ				Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térea	Área Estacionamento
Inscrição Cartográfica				ÁREAS ACRESCIDAS			
Situação Fiscal		Data do Cadastro (*1) 11/04/1996		RESIDENCIAL		COMERCIAL / INDUSTRIAL	
Cód. Logradouro 02588				Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão	Área Telheiro
Zona Fiscal 01				Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térea	Área Estacionamento
Natureza Utilização Comercial				VALORES			
Área do Terreno 400,00		Fração do Terreno 400,00		Área Total Construída 400,00		Venial (R\$) 120.669,30	Alíquota (%) 1,40
				IPTU (R\$) 1689,37		Cosp (R\$) 0,00	
				Taxa de Lixo (R\$) 0,00		Taxa de Via (R\$) 0,00	
				Crédito (R\$)(**2) 0,00		Total (R\$) 1689,37	

(*1) Informação para fins de INSS/CND (**2) Processo Administrativo nº

O lançamento do IPTU 2021 está sujeito à revisão pela equipe do RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

Parcela 03/10			Vencimento 17/05/2021		
Nosso número / Título 000006340162 / 202100340540					
Nº do documento 558835 - 9					
Valor a pagar 168,94					
(-) Desconto					
(+/-) Juros / Multa 0,00					
(+/-) Outros acréscimos 6,25					
(+/-) Valor cobrado 175,19					
IPTU 2021 DAM Recibo do pagador					



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU
RUA DOUTOR ATHAÍDE FIMENTA DE MORAES, Nº 00528, Centro
CNPJ: 29.133.278/0001-01

IPTU 2021

Parcela **03/10**

Data do documento	Nº do Documento	Data Processamento	Vencimento
17/05/2021	558835 - 9	17/05/2021	17/05/2021

Informações de responsabilidade do beneficiário

IPTU 2021
Número do título: 202100340540

Cobrança acrescida do Preço Público: **R\$6,25**
 Multa (20%): **R\$ 33,79**
 Juros (-20,0%): **R\$ -33,79**

(+) Valor do documento	168,94
(-) Desconto / Abatimento	
(-) Outras deduções	
(+) Juros/Multa	0,00
(+) Outros Acréscimos	6,25
(=) Valor Cobrado	175,19

Pagável Bancos: CEF, Santander, Itaú, Bradesco e Banco do Brasil
***Bradesco - Somente via Internet Banking.**

8162000001-5 75192911202-5 10517000006-8 34916209003-0



A.1.7 - Rua Anunciada Guidoni

PREFEITURA DA CIDADE DE NOVA IGUAÇU IPTU 2021				FICHA DE LANÇAMENTO			
Registro 558823 - 5	Inscrição 00687429	Data de Emissão 17/05/2021	Número do Título 202100358677	RESIDENCIAL		COMERCIAL / INDUSTRIAL	
Contribuinte SUPER. ALTO DA POSSE				Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão	Área Telheiro
Localização do Imóvel RUA ANUNCIADA GUIDONI, Nº 000092, Quadra: 02, Lote: 35, Corumba, CEP: 26.041-235 - NOVA IGUAÇU - RJ				0.00	0.00	171.96	0.00
Inscrição Cartográfica 060.063.0384.001				Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térea	Área Estacionamento
Situação Fiscal 11/04/1906				0.00	0.00	0.00	0.00
Cód. Logradouro 06917				ÁREAS ACRESCIDAS			
Zona Fiscal 01				RESIDENCIAL		COMERCIAL / INDUSTRIAL	
Natureza Utilização Comercial				Área Padrão	Área Pav. Superior	Área Galpão	Área Telheiro
Área do Terreno 400.00				Área Padrão Diferente	Área Uso Comum	Área Térea	Área Estacionamento
Fração do Terreno 400.00				VALORES			
Área Total Construída 171.96				Venal (R\$)	Alíquota (%)	IPTU (R\$)	Cosp (R\$)
				31.400.40	0.95	298.39	0.00
				Taxa de Lixo (R\$)	Taxa de Via (R\$)	Crédito (R\$)(*2)	Total (R\$)
				0.00	0.00	0.00	298.39

(*1) Informação para fins de INSS/CND (*2) Processo Administrativo nº


O lançamento do IPTU 2021 está sujeito à revisão pela equipe do RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO


Parcela 03/09	Vencimento 17/05/2021	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
Número / Título 000006340160 / 202100358677		
Nº do documento 558823 - 5		
Valor a pagar 33,15		
(-) Desconto		
(+/-) Mora / Multa 0,00		
(+/-) Outros acréscimos 6,25		
(+/-) Valor cobrado 39,40		
IPTU 2021 DAM		
Recibo do pagador		


PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU IPTU 2021			Parcela 03/09
RUA DOUTOR ATHAIDE PIMENTA DE MORAES, Nº 00528, Centro CNPJ: 29.138.278/0001-01			
Data do documento 17/05/2021	Nº do Documento 558823 - 5	Data Processamento 17/05/2021	Vencimento 17/05/2021
Informações de responsabilidade do beneficiário			(+) Valor do documento 33,15
IPTU 2021			(-) Desconto / Abatimento
Número do título: 202100358677			(-) Outras deduções
Cobrança acrescida do Preço Público: R\$6,25			(+) Juros/Multa 0,00
Multa (20%): R\$ 6,83			(+) Outros Acréscimos 6,25
Juros (-20.0%): R\$ -4,63			(=) Valor Cobrado 39,40
Pagável Bancos: CEF, Santander, Itaú, Bradesco e Banco do Brasil			
*Bradesco - Somente via Internet Banking.			
81630000000-6 39402911202-3 10517000006-8 34916009003-2			
			


A.2 – Amostras


A.2.1 – Imóvel – R. João Venâncio de Figueiredo


Amostra n.º 1					
	Endereço:	Rua Tam. & Fanecca, 514	UF:	RJ	
	Bairro:	Comendador Soares	Cidade:	Navalqueçu	QUARTOS
	Fonte telefonia:	(21) 994214779	Tip:	GALPÃO	BANHEIRO
	Área (m²)	2.200,00	VAGAS	3,00	STATUS
	Valor da Venda:	R\$2.350.000,00	R\$ / m²	R\$ 1.068,18	
	Obs.:	http://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-comendador-soares-nova-iguacu-ri-2200m2-id-251548			


Amostra n.º 2					
	Endereço:		UF:	RJ	
	Bairro:	Centro	Cidade:	Navalqueçu	QUARTOS
	Fonte telefonia:	(21) 99952726	Tip:	GALPÃO	BANHEIRO
	Área (m²)	482,00	VAGAS	x	STATUS
	Valor da Venda:	R\$ 950.000,00	R\$ / m²	R\$ 1.964,87	
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-centro-nova-iguacu-ri-483m2-id-250990928/			


Amostra n.º 3					
	Endereço:		UF:	RJ	
	Bairro:	Centro	Cidade:	Navalqueçu	QUARTOS
	Fonte telefonia:	(21) 99155001	Tip:	GALPÃO	BANHEIRO
	Área (m²)	5.000,00	VAGAS	3,00	STATUS
	Valor da Venda:	R\$2.090.000,00	R\$ / m²	R\$ 418,00	
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-1-quarto-centro-nova-iguacu-ri-5000m2-id-25121407			


Amostra n.º 4					
	Endereço:	Rua Alberta de Melo, 40	UF:	RJ	
	Bairro:	Centro	Cidade:	Navalqueçu	QUARTOS
	Fonte telefonia:	(21) 984314779	Tip:	GALPÃO	BANHEIRO
	Área (m²)	475,00	VAGAS	5,00	STATUS
	Valor da Venda:	R\$ 1.500.000,00	R\$ / m²	R\$ 3.157,89	
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-centro-nova-iguacu-ri-475m2-id-2515481138/			


Amostra n.º 5					
	Endereço:	Rua Mendez, 69	UF:	RJ	
	Bairro:	Aurif	Cidade:	Navalqueçu	QUARTOS
	Fonte telefonia:	(21) 974964009	Tip:	GALPÃO	BANHEIRO
	Área (m²)	1500,00	VAGAS	x	STATUS
	Valor da Venda:	R\$1.950.000,00	R\$ / m²	R\$ 1216,75	
	Obs.:	http://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-austin-nova-iguacu-ri-1600m2-id-251446			


Amostra n.º 6					
	Endereço:	Rua Palar	UF:	RJ	
	Bairro:	Paço	Cidade:	Navalqueçu	QUARTOS
	Fonte telefonia:	(21) 970328294	Tip:	GALPÃO	BANHEIRO
	Área (m²)	979,00	VAGAS	20	STATUS
	Valor da Venda:	R\$1.250.000,00	R\$ / m²	R\$ 1276,81	
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-copa-posse-nova-iguacu-ri-979m2-id-25121144			


Amostra n.º 7					
	Endereço:	Estreito da Gama	UF:	RJ	
	Bairro:	Alto da Paço	Cidade:	Navalqueçu	QUARTOS
	Fonte telefonia:	(21) 30445004	Tip:	GALPÃO	BANHEIRO
	Área (m²)	1.500,00	VAGAS	x	STATUS
	Valor da Venda:	R\$1.500.000,00	R\$ / m²	R\$ 1.000,00	
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-alto-da-posse-nova-iguacu-ri-3044000m2-id-2501542			


Amostra n.º 8					
	Endereço:	Rodovia Presidente Dutra, 10710	UF:	RJ	
	Bairro:	Cerâmica	Cidade:	Navalqueçu	QUARTOS
	Fonte telefonia:	(21) 991420899	Tip:	GALPÃO	BANHEIRO
	Área (m²)	10.900,00	VAGAS	15	STATUS
	Valor da Venda:	R\$24.990.000,00	R\$ / m²	R\$ 2.292,64	
	Obs.:	mveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-5-quartos-com-seguranca-interna-ceramica-nova-iguacu-ri-10900			

Amostra n.º 9					
	Endereço:		UF:	RJ	
	Bairro:	Centro	Cidade:	Navalqueçu	QUARTOS
	Fonte telefonia:	(21) 995125900	Tip:	GALPÃO	BANHEIRO
	Área (m²)	7.000,00	VAGAS	x	STATUS
	Valor da Venda:	R\$15.000.000,00	R\$ / m²	R\$ 2.142,86	
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-centro-nova-iguacu-ri-7000m2-id-2452780416/			


Amostra n.º 10		UF:		RJ	
	Endereço: Rua Celso Marquês Rella, 310	Bairro: Califórnia	Cidade: Nova Iguaçu	QUARTOS	x
	Fonte telefone: (21) 964314774	Tipo: GALPÃO	BANHEIRO	4	
	Área (m²): 4.000,00	VAGAS	15	STATUS	OFERTA
	Valor de Venda: R\$ 4.500.000,00	R\$/ m²	R\$ 1.125,00		
	Obs.: www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-california-nova-iguacu-ri-4000m2-id-25154				

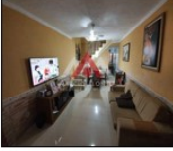
Amostra n.º 11		UF:		RJ	
	Endereço: Rua Cuba	Bairro: Rancho Novo	Cidade: Nova Iguaçu	QUARTOS	x
	Fonte telefone: (21) 971044342	Tipo: GALPÃO	BANHEIRO	2	
	Área (m²): 2.100,00	VAGAS	5	STATUS	OFERTA
	Valor de Venda: R\$ 2.500.000,00	R\$/ m²	R\$ 1.190,48		
	Obs.: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-rancho-novo-nova-iguacu-ri-2100m2-id-242996367				


Amostra n.º 12		UF:		RJ	
	Endereço: Rua João Batista, 235	Bairro: Califórnia	Cidade: Nova Iguaçu	QUARTOS	x
	Fonte telefone: (21) 964314779	Tipo: GALPÃO	BANHEIRO	3	
	Área (m²): 600,00	VAGAS	3	STATUS	OFERTA
	Valor de Venda: R\$ 806.000,00	R\$/ m²	R\$ 1.333,33		
	Obs.: www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-com-cozinha-california-nova-iguacu-ri-600m2-id-25154				


Amostra n.º 13		UF:		RJ	
	Endereço: Rua Comendador Sauer	Bairro: Centro	Cidade: Nova Iguaçu	QUARTOS	10
	Fonte telefone: (21) 987364806	Tipo: GALPÃO	BANHEIRO	4	
	Área (m²): 1.600,00	VAGAS	x	STATUS	Oferta
	Valor de Venda: R\$ 2.350.000,00	R\$/ m²	R\$ 1.469,75		
	Obs.: olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/comercio-e-industria/g-1553-galpao-1-600m-10-salas-2-vestiarios-a-100m-da-dutra-82				


A.2.2 – Imóvel - R. Guaranhuns


Amostra n.º 1		UF:		RJ	
	Endereço: Rua do Rosario	Bairro: Cabucu	Cidade: Nova Iguaçu	Quartos	2
	Fonte telefone: (21) 970338394	Tipo: Casa	Banheiros	2	
	Área (m²): 62,00	VAGAS	1,00	STATUS	OFERTA
	Valor de Venda: R\$ 170.000,00	R\$/ m²	R\$ 2.741,94		
	Obs.: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-area-de-servico-cabucu-nova-iguacu-ri-62m2-id-2510994886/				


Amostra n.º 2		UF:		RJ	
	Endereço: Rua da Aliança, 80	Bairro: Cabucu	Cidade: Nova Iguaçu	Quartos	2
	Fonte telefone: (21) 970035667	Tipo: Casa	Banheiros	2	
	Área (m²): 80,00	VAGAS	1	STATUS	OFERTA
	Valor de Venda: R\$ 170.000,00	R\$/ m²	R\$ 2.125,00		
	Obs.: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-cabucu-nova-iguacu-ri-80m2-id-2487227631/				


Amostra n.º 3		UF:		RJ	
	Endereço: Rua Nara, 619	Bairro: Cabucu	Cidade: Nova Iguaçu	Quartos	2
	Fonte telefone: (21) 975217478	Tipo: Casa	Banheiros	1	
	Área (m²): 60,00	VAGAS	3,00	STATUS	OFERTA
	Valor de Venda: R\$ 165.000,00	R\$/ m²	R\$ 2.750,00		
	Obs.: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-2-dormitorios-a-venda-60-m-sup2--por-2949425139.html				


Amostra n.º 4						
	Endereço:	Rua Agostinho Rodrigues da Silva			UF:	RJ
	Bairro:	Cabeça	Cidade:	Novo Iguaçu	Quartos:	2
	Fonte/ telefone:	(21) 370338334	Tipo:	Casa	Banheiros:	2
	Área (m²):	10,00	Vagas:	1,00	STATUS:	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 190.000,00	R\$/ m²	R\$ 2.114,23		
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-area-de-servico-cabucu-nova-iguacu-ri-70m2-id-2505665774/				


Amostra n.º 5						
	Endereço:	Rua Iná, 30			UF:	RJ
	Bairro:	Cabeça	Cidade:	Novo Iguaçu	Quartos:	2
	Fonte/ telefone:	(21) 391718166	Tipo:	Casa	Banheiros:	2
	Área (m²):	60	VAGAS:	1	STATUS:	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 190.000,00	R\$/ m²	R\$ 3.500,00		
	Obs.:	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-cabucu-bairros-nova-iguacu-60m2-venda-R\$210000-id-2520026673/				


Amostra n.º 6						
	Endereço:	Rua Doutor Braz Rezende de Freitas			UF:	RJ
	Bairro:	Cabeça	Cidade:	Novo Iguaçu	Quartos:	2
	Fonte/ telefone:	(21) 391718166	Tipo:	Casa	Banheiros:	2
	Área (m²):	60,00	VAGAS:	1	STATUS:	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 190.000,00	R\$/ m²	R\$ 2.500,00		
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-cabucu-nova-iguacu-ri-60m2-id-2446643174/				

Amostra n.º 7						
	Endereço:	Rua Brasília, 2000			UF:	RJ
	Bairro:	Cabeça	Cidade:	Novo Iguaçu	Quartos:	2
	Fonte/ telefone:	(21) 965553435	Tipo:	Casa	Banheiros:	2
	Área (m²):	65,00	VAGAS:	1	STATUS:	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 170.000,00	R\$/ m²	R\$ 2.615,38		
	Obs.:	zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-cabucu-nova-iguacu-ri-65m2-id-2504642475/				

Amostra n.º 8						
	Endereço:	Rua Talma, 50			UF:	RJ
	Bairro:	Cabeça	Cidade:	Novo Iguaçu	Quartos:	2
	Fonte/ telefone:	(21) 381476217	Tipo:	Casa	Banheiros:	1
	Área (m²):	63,00	VAGAS:	2	STATUS:	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 14.293,00	R\$/ m²	R\$ 1.173,25		
	Obs.:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-cabucu-2954736046.html				


Amostra n.º 9						
	Endereço:	Rua Princesa Terceira, 11			UF:	RJ
	Bairro:	Cabeça	Cidade:	Novo Iguaçu	Quartos:	2
	Fonte/ telefone:	(21) 975217478	Tipo:	Casa	Banheiros:	1
	Área (m²):	150,00	VAGAS:	3	STATUS:	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 170.000,00	R\$/ m²	R\$ 1.133,33		
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-cabucu-nova-iguacu-ri-150m2-id-2510706738/				


Amostra n.º 10						
	Endereço:	Rua Cooperibe			UF:	RJ
	Bairro:	Cabeça	Cidade:	Novo Iguaçu	Quartos:	2
	Fonte/ telefone:	(21) 986855858	Tipo:	Casa	Banheiros:	1
	Área (m²):	38,00	VAGAS:	1	STATUS:	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 76.255,00	R\$/ m²	R\$ 178,11		
	Obs.:	https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/imoveis/casa-a-venda-em-cabucu-nova-iguacu-ri-880212600#				


Amostra n.º 11						
	Endereço:	Rua Eli			UF:	RJ
	Bairro:	Cabeça	Cidade:	Novo Iguaçu	Quartos:	2
	Fonte/ telefone:	(21) 989541555	Tipo:	Casa	Banheiros:	1
	Área (m²):	70,49	VAGAS:	1	STATUS:	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 85.901,00	R\$/ m²	R\$ 1.218,63		
	Obs.:	https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/imoveis/tratar-com-vanessa-whatsapp-880206979#				


Amostra n.º 12						
	Endereço:	Rua Paolista			UF:	RJ
	Bairro:	Cabeça	Cidade:	Novo Iguaçu	Quartos:	2
	Fonte/ telefone:	(21) 986855858	Tipo:	Casa	Banheiros:	2
	Área (m²):	78,00	VAGAS:	1	STATUS:	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 72.046,00	R\$/ m²	R\$ 323,67		
	Obs.:	https://ri.olx.com.br/rio-de-janeiro-e-regiao/imoveis/casa-de-2-andares-em-cabucu-nova-iguacu-ri-880134218				


A.2.3 – Imóvel - Cabo Frio

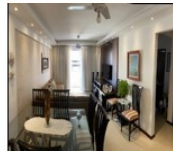
Amostra n.º 1			
	Endereço: Rua Ministro Gama Filho,	UF:	RJ
Bairro: Braga	Cidade: Cabo Frio	QUARTOS	2
Fonte/ telefone: (22) 388462373	Tipo: Apartamento	BANHEIRO	2
Área (m²) 80,00	VAGAS 2,00	STATUS	OPERTA
Valor de Venda: R\$ 480.000,00	R\$/ m² R\$ 6.000,00		
Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-braga-cabo-frio-ri-80m2-id-2513815145/		


Amostra n.º 2			
	Endereço: Rua Jucelino Kubitschek	UF:	RJ
Bairro: Braga	Cidade: Cabo Frio	QUARTOS	3
Fonte/ telefone: (22) 39730 7824	Tipo: Apartamento	BANHEIRO	3
Área (m²) 125,00	VAGAS 2	STATUS	OPERTA
Valor de Venda: R\$ 530.000,00	R\$/ m² R\$ 4.240,00		
Obs.:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-braga-bairros-cabo-frio-com-garagem-125m2-venda-RS530000-id-251518814		


Amostra n.º 3			
	Endereço: Avenida Yrscador Antônio Ferrero dos Santos	UF:	RJ
Bairro: Braga	Cidade: Cabo Frio	QUARTOS	2
Fonte/ telefone: (22) 30311163	Tipo: Apartamento	BANHEIRO	2
Área (m²) 80,00	VAGAS 1,00	STATUS	OPERTA
Valor de Venda: R\$ 515.000,00	R\$/ m² R\$ 6.437,50		
Obs.:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-braga-bairros-cabo-frio-com-garagem-80m2-venda-RS515000-id-251864740		


Amostra n.º 4			
	Endereço: Rua Floribelo Pass	UF:	RJ
Bairro: Braga	Cidade: Cabo Frio	QUARTOS	2
Fonte/ telefone: (22) 26439000	Tipo: Apartamento	BANHEIRO	1
Área (m²) 72,00	VAGAS 1,00	STATUS	OPERTA
Valor de Venda: R\$ 380.000,00	R\$/ m² R\$ 5.277,78		
Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-braga-cabo-frio-ri-72m2-id-2508605923/		


Amostra n.º 5			
	Endereço: Rua Jucelino Kubitschek	UF:	RJ
Bairro: Braga	Cidade: Cabo Frio	QUARTOS	2
Fonte/ telefone: (22) 33355110	Tipo: Apartamento	BANHEIRO	1
Área (m²) 80,00	VAGAS 1	STATUS	OPERTA
Valor de Venda: R\$ 420.000,00	R\$/ m² R\$ 5.250,00		
Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-braga-cabo-frio-ri-80m2-id-2499730937/		


Amostra n.º 6			
	Endereço: Rua Jucelino Kubitschek, 1000	UF:	RJ
Bairro: Braga	Cidade: Cabo Frio	QUARTOS	3
Fonte/ telefone: (22) 39737 0620	Tipo: Apartamento	BANHEIRO	3
Área (m²) 35,00	VAGAS 1	STATUS	OPERTA
Valor de Venda: R\$ 550.000,00	R\$/ m² R\$ 5.789,47		
Obs.:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-braga-bairros-cabo-frio-com-garagem-95m2-venda-RS550000-id-251628740		


Amostra n.º 7			
	Endereço: Rua Zulmira mendes, 115	UF:	RJ
Bairro: Braga	Cidade: Cabo Frio	QUARTOS	3
Fonte/ telefone: (22) 339102021	Tipo: Apartamento	BANHEIRO	3
Área (m²) 100,00	VAGAS 2	STATUS	OPERTA
Valor de Venda: R\$ 620.000,00	R\$/ m² R\$ 6.200,00		
Obs.:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-braga-bairros-cabo-frio-com-garagem-100m2-venda-RS620000-id-248610809		


Amostra n.º 8			
	Endereço: Rua Nicola Aulian	UF:	RJ
Bairro: Braga	Cidade: Cabo Frio	QUARTOS	3
Fonte/ telefone: (22) 2645 2323	Tipo: Apartamento	BANHEIRO	3
Área (m²) 105,00	VAGAS 2	STATUS	OPERTA
Valor de Venda: R\$ 600.000,00	R\$/ m² R\$ 5.714,29		
Obs.:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-braga-bairros-cabo-frio-com-garagem-105m2-venda-RS600000-id-251804843		

Amostra n.º 9			
	Endereço: Rua Ramon Peres Filho, 43	UF:	RJ
Bairro: Braga	Cidade: Cabo Frio	QUARTOS	2
Fonte/ telefone: (22) 33939 4787	Tipo: Apartamento	BANHEIRO	3
Área (m²) 86,00	VAGAS 1	STATUS	OPERTA
Valor de Venda: R\$ 370.000,00	R\$/ m² R\$ 4.302,33		
Obs.:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-braga-bairros-cabo-frio-com-garagem-86m2-venda-RS610000-id-247297129		

Amostra n.º 10						
	Endereço:	Rua João Antônio Rocha			UF:	RJ
	Bairro:	Braga	Cidade:	Cabo Frio	QUARTOS	2
	Fone/ telefone:	(21) 999313967	Tipo:	Apartamento	BANHEIRO	2
	Área (m²)	80,00	VAGAS	1	STATUS	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 400.000,00	R\$/ m²	R\$ 5.000,00		
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-mobiliado-braga-cabo-frio-ri-80m2-id-2432345110/				

Amostra n.º 11						
	Endereço:	Avenida Yercador Antônio Ferreira dos Santos,1777			UF:	RJ
	Bairro:	Jacolino Kubitscheck - Braga	Cidade:	Cabo Frio	QUARTOS	2
	Fone/ telefone:	(22) 9980 3542	Tipo:	Apartamento	BANHEIRO	3
	Área (m²)	92,00	VAGAS	1	STATUS	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 530.000,00	R\$/ m²	R\$ 5.760,87		
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-braga-cabo-frio-ri-79m2-id-2516033388/				

Amostra n.º 12						
	Endereço:	Rua da Luz			UF:	RJ
	Bairro:	Braga	Cidade:	Cabo Frio	QUARTOS	2
	Fone/ telefone:	(22) 998107161	Tipo:	Apartamento	BANHEIRO	2
	Área (m²)	100,00	VAGAS	1	STATUS	OFERTA
	Valor de Venda:	R\$ 360.000,00	R\$/ m²	R\$ 3.600,00		
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-braga-cabo-frio-ri-100m2-id-2511752903/				

Amostra n.º 13						
	Endereço:	Rua Jacolino Kubitscheck, 1000			UF:	RJ
	Bairro:	Braga	Cidade:	Cabo Frio	QUARTOS	3
	Fone/ telefone:	(22) 997970620	Tipo:	Apartamento	BANHEIRO	3
	Área (m²)	95,00	VAGAS	1	STATUS	Oferta
	Valor de Venda:	R\$ 550.000,00	R\$/ m²	R\$ 5.789,47		
	Obs.:	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-braga-cabo-frio-ri-95m2-id-2516287404/				

A.3 – Tabela de Chauvenet

CRITÉRIO DE CHAUVENET PARA REJEIÇÃO DE VALOR MÉDIO	
Número de leituras, n	Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão,
	$d_{m\acute{a}x}/\sigma$
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,8
10	1,96
15	2,13
25	2,33
50	2,57
100	2,81
300	3,14
500	3,29
1000	3,48

A.4 – Tabela de distribuição Student

DISTRIBUIÇÃO t STUDENT									
df	Área na cauda superior								
	0,25	0,1	0,05	0,025	0,01	0,005	0,0025	0,001	0,0005
1	1,000	3,078	6,314	12,7	31,8	63,7	127,3	318,3	636,6
2	0,816	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925	14,090	22,330	31,600
3	0,765	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	7,453	10,210	12,920
4	0,741	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	5,598	7,173	8,610
5	0,727	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032	4,773	5,894	6,869
6	0,718	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	4,317	5,208	5,959
7	0,711	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	4,029	4,785	5,408
8	0,706	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355	3,833	4,501	5,041
9	0,703	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250	3,690	4,297	4,781
10	0,700	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	3,581	4,144	4,587
11	0,697	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	3,497	4,025	4,437
12	0,695	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	3,428	3,930	4,318
13	0,694	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012	3,372	3,852	4,221
14	0,692	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	3,326	3,787	4,140
15	0,691	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947	3,286	3,733	4,073
16	0,690	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921	3,252	3,686	4,015
17	0,689	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898	3,222	3,646	3,965
18	0,688	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878	3,197	3,610	3,922
19	0,688	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861	3,174	3,579	3,883
20	0,687	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,153	3,552	3,850
21	0,686	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831	3,135	3,527	3,819
22	0,686	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819	3,119	3,505	3,792
23	0,685	1,319	1,714	2,069	2,500	2,807	3,104	3,485	3,769
24	0,685	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797	3,091	3,467	3,745
25	0,684	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787	3,078	3,450	3,725
26	0,684	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779	3,067	3,435	3,707
27	0,684	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771	3,057	3,421	3,689
28	0,683	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763	3,047	3,408	3,674
29	0,683	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756	3,038	3,396	3,660
30	0,683	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750	3,030	3,385	3,646
35	0,682	1,306	1,690	2,030	2,438	2,724	2,996	3,340	3,591
40	0,681	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704	2,971	3,307	3,551
45	0,680	1,301	1,679	2,014	2,412	2,690	2,952	3,281	3,520
50	0,679	1,299	1,676	2,009	2,403	2,678	2,937	3,261	3,496
∞	0,674	1,282	1,645	1,960	2,326	2,576	2,807	3,090	3,291

A.5 – Tabela de Ross-Heidecke

CLASSIFICAÇÃO DE ROSS - HEIDECKE			
Código	Classificação	Código	Classificação
A	Novo	E	Reparo simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparo simples	H	Entre reparos importantes e s/valor

TABELA DE ROSS - HEIDECKE								
Idade em % de vida	Estado de Conservação							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	39,3	53,1	75,4
4,00	2,08	2,11	4,55	10	19,8	34,6	53,6	75,7
6,00	3,18	3,21	5,62	11	20,7	35,3	54,1	76
8,00	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,1	76
10,00	5,50	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12,00	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,6	55,8	76,9
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,90	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,60	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40

80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Tabela – Vida Útil e Valor Residual das edificações.

VIDA ÚTIL E VALOR RESIDUAL DAS EDIFICAÇÕES				
Classe	Tipo	Padrão	Vida Útil VU (anos)	Valor Residual R(%)
Residencial	Barraco	Rústico	5	0
		Simples	10	0
	Casa	Rústico	60	20
		Proletário	60	20
		Econômico	70	20
		Simples	70	20
		Médio	70	20
		Superior	70	20
		Fino	60	20
		Luxo	60	20
Comercial	Escritório	Econômico	70	20
		Simples	70	20
		Médio	60	20
		Superior	60	20
		Fino	50	20
		Luxo	50	20
	Galpões	Rústico	60	20
		Simples	60	20
		Médio	80	20
		Superior	80	20
	Coberturas	Rústico	20	10
		Simples	20	10
		Superior	30	10

13 – REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653:1: **Avaliação de Bens**: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2001.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653:2: **Avaliação de Bens**: Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2004.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS. **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos**. IBAPE/SP, 2002.

Índice FIPEZAP – Disponível em: <https://fipezap.zapimoveis.com.br/wp-content/uploads/2021/01/fipezap-202012-comercial.pdf>. Acesso em 05 de junho de 2021.

ENCERRAMENTO

Dá-se por encerrado os presentes trabalho em 61 (sessenta e uma) folhas no formato digital A4, impressas em um só lado, onde as quatro primeiras evidenciam o resumo da perícia, as próximas trinta e nove compõem o desenvolvimento do trabalho, as vinte uma seguintes os anexos e referências a última concentra o encerramento do trabalho. Todas as páginas são rubricadas e essa devidamente assinada pelos engenheiros responsáveis.

Rio de Janeiro, 8 de junho de 2021.

Bruno Peixoto Rangel
Engenheiro - CREA 2014130495

Tarcísio de Miranda Assed Estefan
Engenheiro - CREA 2017119991

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que a decisão abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 07/07/2021 e foi publicado em 12/07/2021 na(s) folha(s) 236/254 da edição: Ano 13 - n° 203 do DJE.

Proc. 0011290-44.2010.8.19.0038 - SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA (Adv(s). Dr(a). RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA (OAB/RJ-152284), Dr(a). ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA DE MORAES (OAB/RJ-134498), Dr(a). GUSTAVO BANHO LICKS (OAB/RJ-176184), Administrador Judicial: GUSTAVO BANHO LICKS, Dr(a). ÉZIO PEDRO FULAN (OAB/RJ-151756), BANCO BRADESCO, Dr(a). HERNANI ZANIN JUNIOR (OAB/SP-305323), Dr(a). MATILDE DUARTE GONÇALVES (OAB/RJ-151753), COMPANHIA ULTRAGAZ S/A, BOMBRIL S/A, PRINCIPAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CAFÉ LTDA, SWEDISH MATCH DO BRASIL S/A, Dr(a). RUY RIBEIRO (OAB/RJ-012010), OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME, Dr(a). LUIS CARLOS RIBEIRO LOPES (OAB/RJ-185966), FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA, Dr(a). ALFREDO TEIXEIRA FURTADO (OAB/RJ-143808), CORPORATE NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO, Dr(a). MARCELO LEVITINAS (OAB/RJ-113875) X Interessado: DAIRY PARTNERS AMERICAS BRASIL LTDA. - DPA, Interessado: BRACOL HOLDING LTDA (Adv(s). Dr(a). HERMANO DE VILLEMOR AMARAL NETO (OAB/SP-109098A), Dr(a). ANIELLY LIVIA DE ALMEIDA ESTRELLA (OAB/RJ-115890), Interessado: GDC ALIMENTOS S/A, Dr(a). MONICA DE FREITAS PEREIRA (OAB/RJ-157063), Dr(a). NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (OAB/RJ-136118), Dr(a). JEFERSON CAVALCANTE FERNANDES (OAB/RJ-088790), Dr(a). NOEMIA MARIA DE LACERDA SCHUTZ (OAB/RJ-001379A), Dr(a). PROCURADOR DO ESTADO (OAB/TJ-000007), Dr(a). PAULO EDUARDO PRADO (OAB/RJ-168325) Interessado: CESTAS DE ALIMENTOS BRASIL LTDA, Dr(a). VALTER JOSE SILVA DE OLIVEIRA (OAB/RJ-078382), Dr(a). MARCELO DOS SANTOS ALBUQUERQUE (OAB/RJ-104794), Dr(a). FABRÍCIO SILVA DE OLIVEIRA (OAB/RJ-176848), Interessado: FRUTÍCOLA RIO VINHEDO LTDA, Dr(a). MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA ÉVORA (OAB/RJ-033449), Dr(a). DIEGO PINHEIRO BASSALO ANTUNES (OAB/RJ-150174), Interessado: ATLAS DE IGUAÇU DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA., Dr(a). LUIS SÉRGIO COUTO DE CASADO LIMA (OAB/RJ-069864), Dr(a). PROCURADOR DO MUNICÍPIO (OAB/TJ-000009) X Interessado: AÇOUGUE TITITI DOIS DE VILA DE CAVA LTDA. - EIRELI ME (Adv(s). Dr(a). LUIZ CARLOS DA SILVA LOYOLA (OAB/RJ-032511), Interessado: CLÁUDIO FRANCISO DOS SANTOS, Dr(a). ISAIAS ALVES DOS SANTOS (OAB/RJ-132359), Dr(a). HUMBERTO BARBOSA DE MELLO (OAB/RJ-060314), Dr(a). JULIANO DOMINGUES SILVA DE SOUZA (OAB/RJ-149693) MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU, Dr(a). PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO (OAB/TJ-000010), Interessado: SINDICATO DOS TRABALHADORES NO COMÉRCIO DE NOVA IGUAÇU E REGIÃO, Dr(a). CARLOS ALBERTO FELICIANO DOS SANTOS (OAB/RJ-080046), Dr(a). LEONARDO DE ALMEIDA FRAGOSO (OAB/RJ-175354), Dr(a). NIVEA MOURA HENRIQUE DE CARVALHO (OAB/RJ-205259) Decisão: ...zada a 1ª praça e apresentado o pedido de remição quando se iniciava a 2ª praça. Subsiste o direito do leiloeiro à comissão, ainda que não concluída a hasta pública, vez que o seu trabalho foi executado. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça. A fixação do percentual em 2,5% é adequada, já apresentando redução, não importando o valor de avaliação do imóvel, em R\$ 1.800.000,00. Devedor que deu causa à atuação do leiloeiro, devendo arcar com o ônus. Decisão mantida. Recurso não provido". (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0038376-75.2008.8.19.0000 (2008.002.35929); - 12ª CAMARA CIVEL; Relatora DES. Nanci MAHFUZ; julgada em 04/08/2009) I-se o leiloeiro, o AJ, o MP e os demais interessados.5 - Fls. 19131 - Atenda-se ao Ministério Público.6 - Fls. 19153 - Regularize-se. Após, aos interessados e ao Ministério Público.7 - Quanto à questão

das custas, tendo em vista que não há gratuidade de justiça deferida, deve o AJ recolher as mesmas sempre que o caso para tal.



Mesquita, 10 de julho de 2021

Cartório da Vara Cível

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o edital abaixo, foi remetido(a) para o Diário da Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro no expediente do dia 07/07/2021 e foi publicado em 12/07/2021 na(s) folha(s) 96/97 da edição: Ano 13 - nº 203 do DJE.

COMARCA DE MESQUITA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DE MESQUITA - EDITAL DE LEILÕES ELETRÔNICOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da MASSA FALIDA DE SUPERMERCADOS ALTO DA POSSE LTDA. (Processo nº 0011290-44.2010.8.19.0038), na forma abaixo: A Excelentíssima Dra. ROMANZZA ROBERTA NEME, Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Mesquita do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial ANDERSON CARNEIRO PEREIRA (www.andersonleiloeiro.lel.br), serão realizados os leilões eletrônicos dos três imóveis a seguir discriminados, em conformidade com o disposto no art. 142, § 3º-A da Lei 11.101/2005 (com redação alterada pela L. 14.112/2020), nos seguintes dias: 1º Leilão: 11/08/2021, às 13:00 horas (a partir do valor de avaliação), 2º Leilão se não vender no 1º Leilão: 16/08/2021, às 13:00 horas (a partir de 50% do valor da avaliação), 3º Leilão se não vender no 1º nem no 2º Leilões (por qualquer preço): 24/08/2021. Os leilões serão realizados pelo Leiloeiro Público ANDERSON CARNEIRO PEREIRA. Imóveis: I) Estrada Deputado Darcilio Ayres Raunhetti, nº 150, Miguel Couto, Noga Iguaçu/RJ, cujo terreno é constituído por uma unificação dos lotes 04, 05, 06, 07 e 08 (frente para a Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunhetti) e lote 14 (frente para a Rua Professora Marli de Carvalho Pereira), de topografia plana e praticamente ao nível dos logradouros de situação, com configuração trapezoidal, medindo: 82,00m de frente pelo alinhamento da Estrada de Iguaçu, 52,40m pela divisa direita, 28,8 pela divisa esquerda e 106,10m na divisa dos fundos, em 05 segmentos retilíneos de 38,30m, 24,00m, 8,80m, 25,00m e 10,00m, o primeiro e o último de frente pelo alinhamento da Rua Professora Marli de Carvalho Pereira e os demais confrontando com um imóvel vizinho. Área total do terreno: 2.145,50m². Sobre os alinhamentos dos logradouros de situação existe prédio ocupando integralmente o terreno, com 02 pavimentos e jirau, pés-direitos medindo entre 4,50m e 5,50m (salão de vendas), 2,60m (jirau) e 3m (2º pavimento). Área total construída: 3.165,05m², dos quais 1.730,64m² correspondem ao salão de vendas. Avaliação atualizada para o exercício de 2021 é de R\$7.642.420,08 (sete milhões e seiscentos e quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte reais e oito centavos); II) Av. Abílio Augusto Távora nº 10.000, Jardim Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, cujo terreno é constituído por uma unificação dos lotes 01 e 12 (frente para a Av. Abílio Augusto Távora) e lotes 09 e 10 (frente para a Rua Garanhuns), de topografia plana e ao nível dos logradouros de situação, com configuração irregular, medindo: 30,50m de frente pelo alinhamento da Av. Abílio Augusto Távora, 38,00m pela divisa direita, 67,00m pela divisa esquerda, em 03 segmentos retilíneos de 12,00m, 31,00m e 24,00m, o 1º perpendicular ao alinhamento da Av. Abílio Augusto Távora, o 2º paralelo, alargando o terreno em direção à Rua Garanhuns, e 69,50 na divisa dos fundos, em 05 segmentos retilíneos de 14,50m, 5,00m, 16,00m, 3,00m e 31,00m, o 1º, 3º e 5º segmentos em linhas paralelas à Av. Abílio Augusto Távora e os demais perpendiculares. Área total do terreno: 1.823,00m². Sobre o alinhamento da Rua Garanhuns e afastado 3,00m do alinhamento da Av. Abílio Augusto Távora existe prédio integrado com galpão, com 02 pavimentos, pés-direitos medindo 5,00m (loja), 2,50m (jirau), 3,00m (2º pavimento) e 10,00m (galpão). Área total construída: 1.871,00m², dos quais 605,00m² correspondem ao salão de exposição e vendas e 744,00m² ao galpão em anexo. Avaliação atualizada para o exercício de 2021 é de R\$4.226.489,89 (quatro milhões, duzentos e vinte e seis mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos); III) Rua Helena nº 410, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ, cujo terreno é constituído pela unificação dos lotes 21, 23, 25 e 27 (frente para a Rua Helena) e lote 39 (frente para a Rua Olympio Plácido Lopes), de topografia plana e ao nível dos logradouros de situação, com configuração irregular, medindo 40,00m de frente pelo alinhamento as

Rua Helena , 74,50m pela divisa direita, em 03 segmentos retilíneos de 39,00m, 15,50m e 10,00m, o 1º perpendicular à Rua Helena, o 2º paralelo, alargando o terreno no sentido do alinhamento da Rua Olympio Plácido Lopes, 68,07m pela divisa esquerda, também em 03 segmentos retilíneos de 32,00m 16,07m e 20,00m, o 1º e o 3º perpendicular à Rua Helena e o 2º paralelo, estreitando o terreno. Área total do terreno: 1.820,00m². Sobre grande parte do terreno (exceto a área destinada ao estacionamento) existe edificação com fachada principal voltada para a Rua Helena e a secundária (carga e descarga) para a Rua Olympio Plácido Lopes. Área construída: 1.200,31m². Avaliação atualizada para o exercício de 2021 é de R\$2.779.061,85 (dois milhões e setecentos e setenta e nove mil e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos). AVALIAÇÃO GLOBAL DE TODOS OS IMÓVEIS DO PRESENTE EDITAL: R\$14.647.971,82 (quatorze milhões, seiscentos e quarenta e sete mil e novecentos e setenta e um reais e oitenta e dois). CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO: A) Os bens objeto da alienação estarão livres de qualquer ônus e os créditos deverão ser habilitados nos autos da falência e suportados com as forças das Massas, não havendo sucessão do(s) arrematante(s) nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005; B) Todos os imóveis serão alienados mediante as condições ora elencadas e no estado em que se encontram, não sendo aceitas reclamações e desistências posteriores à arrematação; C) Ficam sob encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor, inclusive os relativos aos imóveis que ainda estão registrados em nome de terceiros; D) Os imóveis estarão livres e desembaraçados, sendo a baixa dos gravames realizada diretamente pelos arrematantes nos juízos de origem; E) Será apregoada a alienação a quem o maior lance oferecer acima da avaliação e, não havendo licitantes, reabrir-se-á em seguida o pregão para a venda pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, não sendo aceitos lances que se constituam preço vil. F) Fica garantido que, após as arrematações dos bens, com a comprovação do depósito do valor do lance vencedor em conta do Juízo, após decididas as eventuais impugnações e recursos pendentes, caso sejam julgados improcedentes, será ordenada a entrega dos bens ao(s) arrematante(s), porém as despesas decorrentes do ato de entrega correrão por sua conta; G) A arrematação será à vista ou mediante sinal de 30% e os restantes 70% em até quinze dias, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro (art. 24, p. Único do Dec. 21.981/32) e de custas cartorárias de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido por Lei.-. Os interessados em efetuar lances pela internet deverão efetuar, previamente, o cadastro no site do leiloeiro (www.andersonleiloeiro.lel.br) e solicitar a habilitação para participar do leilão nesta modalidade (online). Desde já, ficam cientes os interessados de que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido importará na perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Assim, para conhecimento geral é expedido o presente edital, que será publicado e afixado no local de costume na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Mesquita/RJ, aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um. Eu, SILVIA GENTIL VARELA, Escrivã(o)/RE, Matrícula nº 01/28413, o fiz digitar e subscrevo. (as) Dra. ROMANZZA ROBERTA NEME, Juíza de Direito.

Mesquita, 10 de julho de 2021
Cartório da Vara Cível