

1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro Regional IV - Lapa**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **Osmar Flavio da Silveira Leite Neto**.

A MM. Juíza de Direito Dra. **ANA CAROLINA NETTO MASCARENHAS** da 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro regional IV - LAPA, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** ajuizado por **Joana Santana de Almeida** contra **Osmar Flavio da Silveira Leite Neto** - Processo nº **0006348-51.2025.8.26.000** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM - O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada e as fotos do bem a ser apregoado estão disponíveis no portal **Travassos Leilões** (www.travassosleiloes.com.br).

DA VISITAÇÃO - Cabe ao interessado a responsabilidade de examinar o bem antes da arrematação. A realização da visita está sujeita à autorização prévia, disponibilidade de agenda e cumprimento das normas de segurança do local, e em alguns casos, por circunstâncias alheias à organização do leilão, a visitação poderá não ser possível. Para tanto, o interessado deve estar cadastrado na plataforma **Travassos Leilões** e informar os dados do lote e de eventuais acompanhantes, enviando sua solicitação ao e-mail judicial@travassosleiloes.com.br.

DO LEILÃO - O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.TRAVASSOSLEILOES.COM.BR** e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Alexandre Travassos sob o nº 951.

DATAS E HORÁRIOS - O 1º pregão terá início em **25/05/2026**, a partir das **13:00** horas, encerrando-se em **27/05/2026**, às **13:00** horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do bem no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **13:00** horas do dia **17/06/2026** - 2º pregão.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

DA ARREMATAÇÃO PARCELADA - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. Art. 895 CPC.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados diretamente no portal **WWW.TRAVASSOSLEILOES.COM.BR**. Não serão aceitos lances por outros meios, como: e-mail, telefone ou whatsapp.

Durante todo o leilão, profissionais da equipe do Leiloeiro poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do whatsapp (55 11 98164-2063), telefone (55 11 4950-9662) ou e-mail (judicial@travassosleiloes.com.br).

DOS DÉBITOS - O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de todos os débitos incidentes sobre o bem arrematado, ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem, que não está inclusa no valor do lance.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo, a ser obtida na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através da Conta sbXPAY, utilizando (I) saldo disponível na conta ou (II) Pix QR Code, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência conforme disponível na seção 'Minha Conta' localizada na parte superior da página inicial do site.

O Portal Travassos Leilões disponibiliza ao usuário acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva, a conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços devidos pela arrematação dos bens na plataforma. A Conta sbXPAY é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Não sendo efetuados os pagamentos devidos pelo arrematante no prazo estipulado, o Juiz será comunicado imediatamente e poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no Artigo 897 do Código de Processo Civil.

A ausência de pagamento da comissão, seja por arrependimento ou desistência por razões não previstas em lei, autoriza o leiloeiro oficial a cobrar o valor devido, nos termos do artigo 39 do Decreto 21.981/32. Para tanto, o leiloeiro poderá emitir título de crédito e encaminhá-lo para protesto e execução, além de incluir o arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - O Exequente, desde que único credor, participará das praças em igualdade de condições com os demais licitantes, até o limite do valor atualizado do crédito, ficando responsável pelo pagamento integral da comissão devida.

O valor atualizado do crédito (débito exequendo) deverá ser encaminhado por e-mail judicial@travassosleiloes.com.br até a data do encerramento do leilão, e eventual valor excedente deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - O coproprietário do bem, o cônjuge ou companheiro(a), os descendentes e os ascendentes do executado, nessa ordem, e desde que não sejam parte da execução, terão preferência na arrematação e poderão exercer o seu direito diretamente no Portal Travassos Leilões, ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.

O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal Travassos Leilões deverá se identificar como "*desejo exercer meu Direito de Preferência*", anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, que será devida pelo executado.

Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação prevista no §1º, ou ocorrendo a desistência pelo arrematante prevista §5º, ambos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça.

DO AUTO DE ARREMATACÃO – O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz.

O usuário interessado em ofertar lances via Internet outorga poderes específicos ao Leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES”, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá adicionalmente encaminhar ao Leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria (para comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica).

DA TRANSFERÊNCIA DO BEM – Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência de titularidade do bem arrematado, inclusive eventuais baixas e averbações necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Para transferir o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao cartório judicial a respectiva ‘Carta de Arrematação ou Mando de Entrega do Bem’ e então apresentá-la aos órgãos competentes correspondentes, recolhendo as custas extrajudiciais relativas ao registro e transferência.

A carta de arrematação e/ou mandado de entrega do bem será expedido pelo juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do Artigo 903 do CPC, devendo o arrematante recolher as custas para expedição da Carta de Arrematação, bem como providenciar as peças elencadas no Artigo 901, §2º do CPC. Em caso de arrematação de imóveis, deverá ainda comprovar o pagamento do ITBI.

Caso o arrematante opte pelo recolhimento do ITBI somente no momento da expedição da Carta de Arrematação, vale ressaltar, que tal recolhimento poderá estar sujeito a multa após decorridos os prazos determinados pelas Prefeituras Municipais.

É importante esclarecer que não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a imissão na posse ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das condições anteriores à arrematação, e oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos juízos que originaram as condições.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal WWW.TRAVASSOSLEILUES.COM.BR

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

DESCRIÇÃO DO BEM

Lote 1 – Veículo TOYOTA ETIOS SD XS, ano/modelo 2015, Placa AZN7857, RENAVAM 01046904385 Chassi 9BRB29BTXF2077043, em regular estado de conservação, danificado na lateral direita.

DÉBITOS E GRAVAMES: Sobre o veículo recaem multas no valor de R\$ 1.041,26 (atualizada em 23/04/2026 no portal: <https://www.detran.rj.gov.br/consultas/consultas-drv/nada-consta.html>)

Avaliação: R\$ 41.039,00 (quarenta e um mil e trinta e nove reais), em abril de 2026 pela tabela FIPE.

Depositário: Osmar Flavio da Silveira Leite Neto.

Local do bem: Rua Dedalion, 576, Apartamento 1605 A, Perus CEP 05223-120, São Paulo - SP,

São Paulo/SP, 23 de abril de 2026.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

ANA CAROLINA NETTO MASCARENHAS

Juíza de Direito