



LUIZ TENORIO DE PAULA

Leiloeiro Público Oficial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL DA  
COMARCA DA CAPITAL – RJ



**PRIORIDADE AVISO CGJ Nº 387/2022**

Processo nº: 0104589-56.1991.8.19.0001

LUIZ TENORIO DE PAULA, Leiloeiro Público Oficial, nos autos da Falência de PROCASA GERENCIAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA vem com a devida vênua, REQUERER a V. Exa. o que segue:

1º) Que seja designado **Leilão Público Eletrônico**, em conformidade com a resolução do CNJ nº236/2016, art. 10, parágrafo único, através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), estando aberto para lances a partir da publicação do Edital, encerrando-se o **Primeiro Leilão**, pelo valor da avaliação, em **24/09/2025**, a partir das **11,00h**, e, não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Segundo Leilão** na data de **07/10/2025**, a partir das **11,00h**, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, dos bens descritos às fls. 7155 (6054), sendo o **edital** disponibilizado em local de costume, **publicado** no site do leiloeiro e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) na forma do art. 887, §2º do CPC;

2º) Que determine que a venda ocorra em de forma livre dos débitos de Condomínio, IPTU, Taxas e demais existentes de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho, devendo todos os créditos vir a ser habilitados nos autos e suportados com as forças da massa, conforme art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005;

3º) Que determine que a arrematação seja paga à vista ou a prazo de até sete dias, mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido na arrematação;

4º) Requer autorização para que o leiloeiro deduza do produto da venda o valor correspondente às despesas com o processamento do leilão, com a devida prestação de contas;

5º) Requer que caso o arrematante não deposite o valor da caução e/ou a totalidade da arrematação, seja condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, com base no artigo 897 do CPC;



**LUIZ TENORIO DE PAULA**

**Leiloeiro Público Oficial**



6º) Que se digne Mandar **Intimar** a Massa Falida de PROCASA GERENCIAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, através de seu Administrador Judicial, os **Credores e demais interessados** nesta Falência, **por publicação de ato ordinatório no DJERJ**, para ciência da alienação a partir da publicação do Edital, encerrando-se o **Primeiro Leilão**, pelo valor da avaliação, em **Primeiro Leilão**, pelo valor da avaliação, em **24/09/2025**, a partir das **11,00h**, e, não havendo licitantes, estará reaberto para lances, encerrando-se o **Segundo Leilão** na data de **07/10/2025**, a partir das **11,00h**, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação;

7º) Mandar **Expedir** as **Intimações Fazenda Nacional, Fazenda Estadual, Fazenda Municipal de Maricá, e a Procuradoria Especializada do INSS, por mandado** a ser cumprido pelo OJA, sendo os endereços conhecidos desta serventia, para **ciência** da alienação, a qual ocorrerá **livre de qualquer ônus, não havendo sucessão do arrematante** nas obrigações do devedor, inclusive os débitos de IPTU, Taxas e demais existentes de natureza tributária, devendo todos os créditos vir a ser habilitados nos autos e suportados com as forças da massa, conforme art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005.

8º) Abrir **Vistas** ao Ministério Público, para ciência da alienação;

9º) Oficiar a **Prefeitura do Município de Maricá** para que informe, inclusive, diretamente ao Leiloeiro e/ou seu colaborador, os Débitos atualizados, e as respectivas plantas dos lotes de terrenos arrecadados nos autos as fls. 7155 (6054).

Termos em que,  
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 23 de junho de 2025.

**Luiz Tenorio de Paula**  
**Leiloeiro Público Oficial**  
**Mat. 19 Jucerja**