



EXMO. SR.DR. JUIZ DE DIREITO DA 5.^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE VOLTA REDONDA /RJ.

PROCESSO N.º 0029768-98.2019.8.19.0066

BAESSO E SANTOS MÓVEIS E UTILIDADES PARA O LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.515.091/0002-00 e **Walter Jose de Urzedo Junior**, brasileiro, Solteiro, Empresário, portador da cédula de identidade nº 101721868 Detran/RJ, inscrito no CPF sob nº 078.463.267-75, nos autos da ação de falência de **VIAÇÃO SUL FLUMINENSE TRANSPORTE E TURISMO LTDA**, vem por seu advogado infra-assinado a presença de Vossa Excelência aduzir e requerer o seguinte:

Douto Juízo os peticionantes têm interesse em adquirir os seguintes imóveis localizados na Quadra D, do Bairro Voldac:

Lotes	Área	Rua	Matrícula	Avaliação
4	495,60	Avenida Beira Rio	20481	R\$ 494.608,80
5	451,20	Avenida Beira Rio	20482	R\$ 450.297,60

Os lotes acima indicados foram avaliados, conforme avaliação e petição do AJ que arrecadou os bens de id. 22332, temos que foi indicado um valor de avaliação pelas áreas acima que encontrasse às fls. 23260/23256 temos um valor total para os terrenos acima indicados a quantia de **R\$ 944.906,40 (Novecentos e quarenta e quatro mil novecentos e seis reais e quarenta centavos)**.

Diante do valor de avaliação, o proponente no interesse de compra do imóvel vem apresentar proposta para os imóveis, lembrando ainda que o artigo 895 § 1º e 2º do CPC prevê a previsão de compra do imóvel de forma parcelada, sendo assim vem apresentar a proposta para aquisição do referido imóvel, sendo que este deve ser levado a hasta pública, mas que haja o direito de preferência do proponente, nos seguintes termos:

Brasil (Estado do Rio de Janeiro)

End: Av. Getúlio Vargas, n.º 767, Sala 601, Centro-Volta Redonda/RJ - Cep. 27.253-410

Telefones: (24) 3343-6820 / (24) 99824-2898 / (24) 99993-6777

Email: jacomo_victor@hotmail.com

Portugal (Distrito de Lisboa)

Morada: Av. Combatentes da Grande Guerra, n.º 85, Loja B, Algés, Oeiras, CP 1495-039

Telemóvel: +351 910 861 136

Email: victorjacomo-65092l@hotmail.com



Compradores:

- **BAESSO E SANTOS MÓVEIS E UTILIDADES PARA O LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.515.091/0002-00 e **WALTER JOSE DE URZEDO JUNIOR**, brasileiro, Solteiro, Empresário, portador da cédula de identidade nº 101721868 Detran/RJ, inscrito no CPF sob nº 078.463.267-75.
- Endereço: Rua Jaime Martins, n.º 689, Bairro Santo Agostinho, Volta Redonda/RJ e Rua Andre de Jesus Silva, 139, Jardim Belvedere, Volta Redonda/RJ.
- Valor Proposto: **R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais);**
- Depósito caução de **R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais)**, conforme guias em anexo;
- A diferença da entrada de para totalizar 25% do total proposto, no importe de **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**, serão pagos no prazo de 5 dias úteis após a arrematação, totalizando assim uma entrada de **R\$ 120.000,00;**
- O saldo de **R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais)**, parcelado em **15 (Quinze)** parcelas sucessivas no importe de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, iniciando-se **30 (Trinta) dias após o pagamento da entrada**, valor este que a ser corrigido pela IPCA anualmente.
- Os depósitos serão efetuados através de Guia de Depósito Judicial junto ao Banco do Brasil S/A.
- Pagamento da comissão do Leiloeiro no prazo de 5 dias úteis após a homologação da arrematação no percentual de 5% (cinco por cento), através de transferência bancária ou PIX do Sr. Leiloeiro.
- O imóvel ficará hipotecado até o final do pagamento das prestações, em caso de inadimplência das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, na forma do §§ 1º, 2º e 4º do Artigo 895 do CPC/2015.
- A proposta fica vinculada que a arrematação se dará livre e desembaraçada de quaisquer débitos de natureza *propter rem*, com fulcro no artigo 130 do Código Tributário Nacional, e, ainda, livre dos demais créditos previstos no artigo 908, §1º do Código de Processo Civil, deverá esta arrematação ser caracterizada como aquisição originária, restando livre de débitos condominiais, IPTU e demais taxas.

Brasil (Estado do Rio de Janeiro)

End: Av. Getúlio Vargas, n.º 767, Sala 601, Centro-Volta Redonda/RJ - Cep. 27.253-410

Telefones: (24) 3343-6820 / (24) 99824-2898 / (24) 99993-6777

Email: jacomo_victor@hotmail.com

Portugal (Distrito de Lisboa)

Morada: Av. Combatentes da Grande Guerra, n.º 85, Loja B, Algés, Oeiras, CP 1495-039

Telemóvel: +351 910 861 136

Email: victorjacomo-65092l@hotmail.com



DO PEDIDO

Por todo o exposto serve a presente para requerer a Vossa Excelência o seguinte:

- A) Juntada das Guias de Depósito no valor de R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais), que seja inscrito seu direito de preferência na arrematação do bem em favor do proponente, com a fixação o valor mínimo para o certame no importe da proposta;**
- B) Em sendo efetuada a arrematação da proposta do proponente, este fará o depósito da diferença do valor proposto na entrada no prazo de 5 (cinco) dias, bem como o pagamento da comissão do leiloeiro;**
- C) Após depósito, expedição de Auto de Arrematação em favor dos arrematantes, e em ato contínuo sejam expedidas as Cartas de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse em favor do arrematante, agindo assim estará distribuindo a mais alta e salutar JUSTIÇA!**

Termos em que, respeitosamente.

P. Deferimento.

Volta Redonda, 09 de junho de 2026.

Victor Jácomo da Silva
OAB/RJ 146.899

Brasil (Estado do Rio de Janeiro)

End: Av. Getúlio Vargas, n.º 767, Sala 601, Centro-Volta Redonda/RJ - Cep. 27.253-410

Telefones: (24) 3343-6820 / (24) 99824-2898 / (24) 99993-6777

Email: jacomovictor@hotmail.com

Portugal (Distrito de Lisboa)

Morada: Av. Combatentes da Grande Guerra, n.º 85, Loja B, Algés, Oeiras, CP 1495-039

Telemóvel: +351 910 861 136

Email: victorjacomovictor-65092l@hotmail.com