



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
FÓRUM DA COMARCA DE NOVA FRIBURGO – RJ.  
Av. Euterpe Friburguense nº 201 – Centro – Nova Friburgo – RJ.  
Cartório: I Juizado Especial Cível  
E-mail: [nfr01jeciv@tjrj.jus.br](mailto:nfr01jeciv@tjrj.jus.br)  
Telefone: (21) 2524-2133

**JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE NOVA FRIBURGO/RJ.**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial proposta por **KAO MARAVILHA ROSA** move em face de **CREUZA MOURA CHAVES E SELCIEDES CHAVES (processo nº 0806957-32.2023.8.19.0037)** na forma abaixo:

**A DRA. PAULA DO NASCIMENTO BARROS GONZALEZ TELLES** - Juíza de Direito Titular do I Juizado Especial Cível da Comarca de Nova Friburgo – RJ. *FAZ SABER* aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos executados: **CREUZA MOURA CHAVES E SELCIEDES CHAVES, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I do CPC** que no dia **15/06/2026 às 14:00 horas** será aberto o **1º leilão Público**, na **“MODALIDADE ONLINE”** através do site de leilões: [www.facanhaleiloes.com.br](http://www.facanhaleiloes.com.br), pela **Leiloeira Pública CRISTINA FAÇANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, devidamente credenciada no TJRJ, com escritório na Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 3.330, sala: 210 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ. E-mail: [contato@facanhaleiloes.com.br](mailto:contato@facanhaleiloes.com.br) apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, **ou no dia 18/06/2026**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Novo Código de Processo Civil, o imóvel descrito e avaliado como segue: **LAUDO DE AVALIAÇÃO - AUTOMÓVEL: VW FUSCA 1.300 / ANO: 1968/1968/ PLACA: KSS2321/ COR: AZUL em aparente bom estado de conservação**, conforme fotografia anexa, ressaltando que não foi possível verificar as condições mecânicas do automóvel, quilometragem rodada, o estado de conservação do seu interior, assim como outras características que influenciam no valor de mercado do referido bem. **Assim considerando o acima exposto, bem como o resultado de pesquisa anexa, realizada em sítio especializado, avalio o bem em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).** **DA LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua N da Quadra: 24 – lote: 22 – Parque Ribeira – Cachoeiras de Macacu – RJ. **DOS DÉBITOS:** Eventuais débitos de multas e outros débitos do veículo serão sub-rogados do preço, não sendo de responsabilidade do arrematante. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital de leilão será publicado de forma eletrônica através do site de leilões: [www.facanhaleiloes.com.br](http://www.facanhaleiloes.com.br), e pelo portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br). Suprimindo assim a exigência contida no artigo 887 do CPC. **PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Interessados em oferecer lances deverão com

antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma ([www.facanhaleiloes.com.br](http://www.facanhaleiloes.com.br)), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. A plataforma estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ), fica consignado que o incremento mínimo será de R\$ 200,00 (duzentos reais) por lance. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O veículo será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência do veículo correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA: (artigo 892 do NCPC).** O arrematante deverá efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas. **DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC):** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [contato@facanhaleiloes.com.br](mailto:contato@facanhaleiloes.com.br) e ou anexada aos autos. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado. (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% a leiloeira a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel a qual não está incluída no valor do lance. **DÚVIDAS OU ESCLARECIMENTOS:** As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser supridos pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial ou através da leiloeira, pelos telefones (21) 2721-3828/ (21) 99846-3397 ou E-mail: [contato@facanhaleiloes.com.br](mailto:contato@facanhaleiloes.com.br). **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL: Ficam as partes em especial os executados intimados por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I do CPC.** Dado e passado, Nova Friburgo, aos 30 (trinta) dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente conferido e homologado pela Sra. Cristina Façanha - Leiloeira Pública, pela Substituta da Titular do Cartório – Amanda Gomes da Silva Romão e pela MMª Dra. Paula do Nascimento Barros Gonzalez- Juíza de Direito.