Edital de 1° e 2° leilão de (25% sobre a nua-propriedade) de bem imóvel e para intimação de Rita Maria Moraes Alves Diniz, bem como seu marido Marcos Ribeiro Diniz, da usufrutuária Olga Lais Ribeiro e da coproprietária Stephanie Diniz Croft, expedido nos autos da Carta Precatória Cível, que lhe requer Cobras Soldas Especiais Ltda. Processo de Origem: n° 0003154-55.2019.8.26.0650 da 2ª Vara Cível de Valinhos - SP. Processo n° 0966774-42.2024.8.19.0001

O Dr. Pedro Antônio de Oliveira Junior, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro da Comarca do Rio de Janeiro, do Estado do Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 / JUCERJA 311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 18/12/2026 às 10:30 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:30 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 21/01/2027 às 10:30 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento n° 302, (leilao de 25% da nua-propriedade) pertencente à executada sobre o Apartamento n° 302, na Rua Vinicius de Moraes n° 31, com 1/16 do terreno e com direito a guarda de um automóvel de passeio nos locais de parqueamento para isso destinados, medindo o terreno, 14,30m de frente e fundos por 28m de ambos os lados, confronta de um lado e nos fundos com o restante do terreno do qual foi desmembrado, e do outro lado com o n° 21 da Rua Montenegro, sendo os 14,30m de frente contados do ponto em que

terminam 15m medidos da esquina formada pelas Ruas Prudente de Moraes e Vinicius de Moraes. Contribuinte: 1.245.876-6. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R$ 5.577,30 (fevereiro/2025). Matrícula n° 26.370 do 5° CRI do Rio de Janeiro. Ônus: Consta no R.13, a constituição de usufruto em favor de Olga Lais Ribeiro. Consta no R.15, o arrolamento da parte ideal de 50% do imóvel pela Secretaria da Receita Federal/Ministério da Fazenda. Consta no R.17, a penhora da parte ideal de 50% da nua-propriedade do imóvel pelo processo n° 0190732-80.2010.8.26.0100 da 12ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta no R.18, a penhora da parte ideal de 50% da nua-propriedade do imóvel pelo processo n° 0003154-55.2019.8.26.0650 da 2ª Vara Cível de Valinhos.

Avaliação de (de 25% da nua propriedade) R$ 412.500,00 (julho/2021).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2°, §7° e §8°, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 13° Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Presidente Wilson n° 231, 9° andar, Rio de Janeiro – Capital, ou ainda, pelo

telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Rio de Janeiro, 08/09/2025