

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Raphael de Souza Aguiar (representado pela Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro) e Fernando Correa Faria, bem como sua esposa Vera Lucia Araujo Silveira e da promitente vendedora Park do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda, expedido nos autos da ação de em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Nelsim Vieira Serpa e Rosemi de Jesus Rocha. Processo nº 0013176-83.2015.8.19.0012

O Dr. Rodrigo Leal Manhaes de Sá, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeiras de Macacu, do Estado do Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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 1º leilão em 14/11/2025 às 11:10 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 11:10 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/12/2025 às 11:10 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: Direitos que o executados possui sobre o Lote 90 do Condomínio Santa Helena, Japuíba, Segundo Distrito do Município de Cachoeiras de Macacu/RJ, zona urbana, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 15 m, confrontando com a Rua A; pelos fundos medindo, igualmente, 15 m, confrontando com o lote 91; pelo lado direito medindo 30 m, confrontando com o lote 104; e pelo lado esquerdo medindo, também, 30 m, confrontando com os lotes 62 e 63, com a área de 450 m² e a fração ideal de 543,30/100791,29. Contribuinte: 02.04.077.0105.001. Matrícula nº 8.688 do 2ª CRI de Cachoeiras de Macacu/RJ.

Avaliação: R\$ 500.000,00 (setembro/2025).

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 encerramento, 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 7º 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, §1º do CPC.

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, §2º, §7º e §8º, 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 visitas 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, § 1º do CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Presidente Wilson nº 231, 9º 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Cachoeiras de Macacu, 03/10/2025