

1ª Vara Cível De Macaé - RJ

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Carlos Eduardo De Carvalho Martins, Luiz Carlos Da Silva Nascimento, Denisia Machado De Abreu, Elias Bernardo Pereira, Neuza Da Silva Pereira, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer MANOEL EVANGELISTA DE MORAES. Processo nº 0004185-12.2011.8.19.0028

O Dro. Leonardo Hostalacio Notini, Juíz de Direito da Da 1ª Vara Cível De Macaé - RJ, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 22/05/2026 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 25/05/2026 às 10:30 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 19/06/2026 às 10:30 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-RJ para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Lote de terreno nº 11, quadra 20, situado no loteamento Jardim Sol Y Mar, no 1º distrito do Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 10,00m de frente, com a Travessa M; 10,00m de fundos, com o lote nº 30;

20,00m de um lado, com o lote no 10; e, 20,00m de outro lado, com o lote nº 12; perfazendo a área total de 200,00m². Cadastrado na PMM sob o nº 01.4.159.0150.001-060, descrito e caracterizado na Matrícula nº 16.853 / Cartório do 2º Ofício de Justiça de Macaé – RJ. Débito exequendo R\$ 651.697,73 (set/2025). Matrícula nº 16.853 do 2º CRI do Macaé/RJ.

Avaliação R\$ R\$ 392.000,00 (julho/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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor www.leilaobrasil.com.br, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJRJ, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJRJ.

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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos arts. 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 pela MMª. Juíza nos termos dos arts. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 20º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, o Sr. Sr. Irani Flores, JUCERJA 311, na Avenida Paulista, 2421, 2º andar – SP, Avenida Presidente Wilson, 231, Rio de Janeiro – RJ ou pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 / Whats App 21 95949-5151, 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. Rio de Janeiro, 20/03/2026