1ª Vara Cível da Comarca de Cachoeiras de Macacu

Edital praça única de bem imóvel e para intimação de Luzale Papucaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda-ME, Luiz Gustavo Moore Areas e Veronica Cardoso De Souza Areas, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Vinicius Da Silva Araujo e Nathália Farias Monteiro Araújo. Processo n° 0006933-50.2020.8.19.0012

O Dr. Rodrigo Leal Manhães de Sa, 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 nº 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início em 30/11/2026 às 10:38 horas e encerramento em 15/12/2026 às 10:38 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Lote 04) Terreno no Condomínio Residencial Village de Papucaia, lote 17, quadra F, edificado no Lote 087, da Gleba Colégio, Núcleo Colonial de Papucaia, com as seguintes características e confrontações: pela frente mede 12,00m, confrontando com a Rua D; pelos fundos mede 12,00m, confrontando com o Lote 08; pelo lado direito mede 25,00m, confrontando com o Lote 16; e pelo lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o Lote 18, com a área total de 300,00m² e fração ideal de 300,00/151.993.6876 avos. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 02.01.242.0120.001. Matrícula nº 9.125 do Cartório do 2º Ofício de Justiça-RJ – Serviço do Registro de Imóveis de Cachoeiras de Macacu/RJ. Ônus: Consta no R.1 penhora exequenda. Avaliação: R$ 80.000,00 (agosto de 2025).

Avaliação atualizada R$ 83.011,94 (outubro/2026).

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 venda parcial: por questão de economia processual se houver lance pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha sido encerrado o lote individual como vencedor.

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 à Leiloeira 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 do código de processo civil, § 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do

parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R$ 1.000,00 devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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, art. 887, § 2° do CPC. Cachoeiras de Macacu – RJ, 02/10/2026