Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Cristina Santos Villaça e Roberto Mauro Vieira Villaça, bem como sua esposa Sandra Santos Villaça, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Instituto de Educação Galileu Galilei Ltda – ME. Processo n° 0802044-11.2022.8.19.0251

A Dra. Keyla Blank de Cnop, Juíza de Direito da 5° Juizado Especial Cível da Comarca da Capital Copacabana, 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 19/01/2027 às 10:00 horas e encerramento do 1° leilão em 22/01/2027 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 19/02/2027 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% 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: Apartamento n° 301 do Edifício situado na Rua Souza Lima n° 185, Copacabana/RJ, com direito a uma vaga de garagem individual, e 1/20 do terreno, que mede na sua totalidade 15m de frente e fundos, 49m do lado esquerdo, 41m do lado direito, confrontando à direita com o prédio n° 171, à esquerda com o de n° 201, ambos da referida rua, e nos fundos com os n°s 196 da Rua Raul Pompeia e 1.246 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana. Contribuinte: 0.655.287-1. Matrícula n° 44.461 do 5° CRI do Rio de Janeiro. Ônus:

Consta na Av.7, a indisponibilidade do imóvel pelo processo n° 0802044-11.2022.8.19.0251 da 5ª Vara do Juizado Especial Cível de Copacabana.

Avaliação R$ 2.200.000,00 (julho/2024).

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2°, §7° e § 8°, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 5° Ofício do Juizado Especial Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - 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, art. 887, § 2° do CPC. Rio de Janeiro, 12/11/2026