



COMARCA DE TERESÓPOLIS-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
Rua Carmela Dutra, nº 678, Agriões, Teresópolis, RJ.
Telefone: (21) 3644-7800 / 2741-8261 / 3644-7804
E-mail: ter03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CAROLINA DE SOUZA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0800227-89.2025.8.19.0061) proposta por GÊNESIS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra CAROLINA DE SOUZA, na forma abaixo:

O DR. MARCIO OLMO CARDOSO, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à CAROLINA DE SOUZA, que no dia **02.06.2026, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09.06.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, o bem penhorado conforme id 264654877 e encontrado na Rua Wilhelm Cristian Kleme, s/nº, Bloco 08, Apto. 202, Ermitage, Teresópolis, RJ - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 263640211 - constituído por: Veículo Honda / Fit LXL, placa LTC 0061, Renavam 816639566, Ano 2003 / 2004; Valor conforme consulta FIPE (em 10/11/2025) no id 242813009: R\$ 23.682,00 (vinte e três mil, seiscentos e oitenta e dois reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 24.726,82 (vinte e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos).- *Débitos do Veículo:* Taxas: R\$ 293,71 (duzentos e noventa e três reais e setenta e um centavos).- Cientes os Srs. interessados que, a venda será feita livre e desembaraçada de débitos de IPVA, multas e Taxas.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF.- Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro).- De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, "Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil"; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.- Cientes os Srs. interessados que consta no id 272160002, a seguinte decisão: "... *Determino que o pagamento da arrematação seja realizado, preferencialmente, à vista, nos termos do art. 882 do CPC. Não havendo lance nessa modalidade, admite-se o pagamento a prazo, em até seis parcelas mensais, mediante caução imediata de 20% (vinte por cento), acrescida da comissão do leiloeiro (5%) e de custas no percentual de 1% (um por cento) ao mês...*".- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC.- Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro.- O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezesseis dias do mês de abril de 2026.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Julio Cesar Monteiro Neves, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcio Olmo Cardoso - Juiz de Direito.