



COMARCA DA CAPITAL – RJ

JUÍZO DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO -RJ

Av. Erasmo Braga 115 salas 327/329/331 D - Centro - Rio de Janeiro

Tel. 3133-2332

E-mail: cap31vciv@tjrj.ius.br

JUÍZO DE DIREITO DA 31ª VARA CÍVEL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 0128888-14.2002.8.19.0001 (2002.001.128487-3) movida por que DORIS PEREIRA D'ALINCOURT FONSECA contra ADEVANIL RAMOS FERREIRA e BERNADETE ENGELBRECHT FERREIRA, na forma abaixo:

O Doutor LUIZ CLAUDIO SILVA JARDIM MARINHO, Juiz de Direito da 31ª Vara Cível do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ADEVANIL RAMOS FERREIRA e BERNADETE ENGELBRECHT FERREIRA, Usufrutuários Vitalícios – Aldonio Ferreira Camargo e s/m Altair Aparecida Ramos Ferreira, Carlos Engelbrecht e s/m Dalva Maziero Engelbrecht, Coproprietários – Almerinda Lopes Ferreira, Rafael Perez Ferreira, Isadora Perez Ferreira, Tayna Lopes Ferreira e Fernando Engelbrecht, para ciência de que no próximo dia **09 de DEZEMBRO de 2026, às 13:00 horas**, no site do leiloeiro, <https://ricartleiloes.com.br>, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **11 de DEZEMBRO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, os imóveis registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos - SP, matrículas nº 10.568 / 59.416 / 59.415 / 17.192 e 45.977, descritos e avaliados as fls. 890; 896; 919; 1181 a seguir: **Laudo de Avaliação de fls. 890: IMÓVEL – Rua Vinte e Quatro de Maio nº 317 (antigo nº 41) – Jardim São Carlos – SP.** Prédio residencial de dois pavimentos, construídos de tijolos e coberto de telhas, e seu respectivo terreno, situado nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, contendo no pavimento térreo uma garagem simples de piso cimentado, um corredor de entrada para o prédio, uma sala, uma área, gabinete sanitário, cozinha vasca, e no pavimento superior, banheiro completo e dois dormitórios taqueados e forrados, sendo o quintal fechado de muro e tábuas, nele existindo um rancho para a guarda de lenha, medindo o terreno no todo que é irregular 4,93 metros de frente, 4,70 metros de largura nos fundos e 26,30 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito com Francisco Pires Cardoso, pelo lado esquerdo com Cassia Ferrari, Eusébio Garcia e Carlos Agostinho, conforme descrição constante na matrícula nº 59.415 do CRI de São Carlos/SP. Visto e avaliado por estimativa, em **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. SP 31/8/2017. **Laudo de Avaliação de fls. 896: IMÓVEL – Rua Jesuíno Arruda nº 1.319 – Jardim São Carlos – SP.** Casa de moradia, com frente para a rua Jesuíno Arruda 1319 – Jardim São Carlos – SP e seu respectivo terreno, situada nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, medindo em sua integralidade 8,10 metros

de frente, para a referida via pública; 44,70 metros da frente aos fundos de ambos os lados, e 7,30 metros de largura, nos fundos, confrontando de um lado com Sebastião Barbosa, de outro lado com herdeiros de Angelina Dominichini, e nos fundos com Nicolino Pilegi, conforme descrição constante na matrícula nº 59.416 do CRI de São Carlos/SP. Visto e avaliado por estimativa, em **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**. SP, 31/5/2017. **Laudo de Avaliação de fls. 919: IMÓVEL – Rua João Ribeiro de Souza Filho nº 1150 (s/nº Q. 051 Lote 007 - Jardim Beatriz – SP.** Imóvel residencial. Objeto da matrícula nº 10.568 em 04/12/1978 no CRI local, edificado sobre um terreno medindo 250,00 metros quadrados, com 150 metros quadrados aproximadamente de área construída: uma sala um banheiro, uma cozinha, dois quartos, sem garagem coberta, piso frio, forro não lajetado, cobertura de telhas de barro. Avaliado em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. SP, 07/7/2017. **Laudo de Avaliação de fls. 1181/1197: IMÓVEL – Rua Dr. Gastão de Sá nº 478 – Vila Bela Vista – SP.** Matrícula 17.192 – 1º RGI de São Carlos – SP. O imóvel localiza-se no perímetro periférico urbano da cidade de São Carlos/SP, local dotado de todos os melhoramentos públicos, ou seja: rede de água, rede de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefone, guia e sarjeta, pavimentação e todos os outros serviços de assistência básica. O presente imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade, com parte da edificação averbada na matrícula (AV-06 M 17.192), constando apenas uma residência de 78,00m². Sua constituição se dá por uma edificação residencial multifamiliar (*imóvel multifamiliar – unidade habitacional em um mesmo lote, com única matrícula, entradas distintas e medidores d'água e energia elétrica separados*). Possui uma residência identificada pela numeração predial 478, constituída de 1 (uma) sala, 3 (três) dormitórios, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro social e 1 (uma) área de serviço. Possui também uma edificação nos fundos, identificada pela numeração predial 484 e é constituída de 1 (uma) sala, 1 (um) dormitório, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro social e 1 (uma) área de serviço. No momento da vistoria foi realizada medição perimetral do imóvel com aparelho próprio e específico para o fim, como um todo (imóvel residencial multifamiliar) visto que o objeto da ação se constitui da matrícula nº 17.192, e obtivemos uma área de construção residencial de 108,34m² e o respectivo terreno com 500,00m². Levando em conta a condição particular da tipologia proposta para a unidade habitacional com área privativa de 108,34m² e lote com 500,00m², localizado no setor urbano de São Carlos/SP o valor da avaliação é de **R\$ 333.500,00 (trezentos e trinta e três mil e quinhentos reais)**. **Laudo de Avaliação de fls. 1181/1197: IMÓVEL – Rua Itália nº 237- Vila Prado – SP.** O imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 07.021.012.001 e registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos – SP. O presente imóvel encontra-se cadastrado na municipalidade, com parte da edificação averbada na matrícula, constando apenas uma casa de moradia de 88,00m². Sua constituição se dá por uma edificação residencial unifamiliar constituída de 1 (uma) sala, 3 (três) dormitórios com 1 (uma) suíte, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) copa, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) despejo e 1 (uma) vaga de garagem coberta. No momento da vistoria foi realizada medição perimetral de 153,02m² e o respectivo terreno com 500,00m². levada em conta a condição particular da tipologia proposta para a unidade habitacional com área privativa de 153,02m² e lote com 500,00m², localizado no setor urbano de São Carlos/SP o valor da avaliação é de **R\$ 461.500,00 (quatrocentos e sessenta e um mil e quinhentos reais)**. **Conforme certidão emitida pelo 1º Cartório de RGI da Comarca de São Carlos - SP, do imóvel inscrito na matrícula nº 59415:** Imóvel – Um prédio residencial, com frente para a Rua 24 de Maio nº 317 antigo nº 41 de 2 pavimentos, construído de tijolos e coberto de telhas, em seu respectivo terreno, situado nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos, deste Estado, contendo no pavimento térreo uma garagem simples de piso cimentado, um corredor de entrada para o prédio, uma sala, uma área, gabinete sanitário, cozinha vasca, e no pavimento superior, banheiro completo e dois dormitórios taqueados e forrados, sendo o quintal fechado de muros e taboas, nele existindo um rancho para guarda de lenha, medindo o terreno no todo que é irregular

4,93m de frente, 4,70m de largura nos fundos e 26,30m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frete com a mencionada via pública, pelo lado direito com Francisco pires Cardoso, pelo lado esquerdo com Cassia Ferrari, Eusébio Garcia e Carlos Agostinho e nos fundos com Maria Pires Cardoso, e Francisco Pires Cardoso. Contribuinte – Identificação sob o nº 09.098.003.001-2. **R-01** – Por escritura datada de 28/11/1990, do 1º Tabelionato de Notas local, lavrada no livro 447 às fls. 094 os proprietários ALDONIO FERREIRA CAMARGO, ferroviário aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 8.244.820-SSP/SP, e sua mulher ALTAIR APARECIDA RAMOS FERREIRA, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.132.162-SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, e portadores do CPF/MF sob nºs 074.924.728-20 e 076.649.308-39, respectivamente, residentes, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Jesuíno de Arruda nº 1.319; Transmitiram a título de DOAÇÃO, a 1º) AYRTON RAMOS FERREIRA, brasileiro, vendedor, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG nº 9.796.443-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 979.938.918-68, e inscrito no CPF/MF sob o nº 979.938.918-68, estando neste ato representado por seu bastante procurador Carlos Engelbrecht, qualificado no título. 2º) ADEVANIL RAMOS FERREIRA, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.194.730-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 627.923.188-72 e sua mulher BERNADETE ENGELBRECHT FERREIRA, professora, portador da cédula de identidade RG nº 7.296.288-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 979.972.778-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, a Rua Fonte da Saudade nº 280 apto 404, estando neste ato representada por seu procurador Carlos Engelbrecht, qualificado no título, a NUA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula. **R-02** – Os proprietários Aldonio Ferreira Camargo e sua mulher Altair Aparecida Ramos Ferreira, ambos retro qualificados, reservaram para si o USUFRUTO-VITALÍCIO, do imóvel objeto desta matrícula. **AV-3** – Pelo título que dará origem ao R-04 desta matrícula, procedo a averbação para constar que: a) AYRTON RAMOS FERREIRA e MARIA DE FÁTIMA PEREZ, tiveram seu estado civil alterado para o de divorciados, sentença da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos – SP. b) AYRTON RAMOS FERREIRA contraiu núpcias com ALMERINDA COSTA LOPES, no regime da comunhão de bens, aos 12/09/1992, passando ela após o evento a assinar ALMERINDA LOPES FERREIRA. c) os nºs do RG e CPF/MF de ALMERINDA LOPES FERREIRA são respectivamente 17.508.031-8 SSP/SP e 085.126.648-78. d) AYRTON RAMOS FERREIRA faleceu aos 13/05/2015, conforme certidão de Óbito datada de 13/05/2018. e) Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº 09.098.003.001. **R-04** – Por Formal de Partilha datado de 04/06/2018, da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos – SP, extraído do processo nº 1012279-42.2015.8.26.0562, de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de AYRTON RAMOS FERREIRA, a parte ideal correspondente a $\frac{1}{2}$ da Nua Propriedade deste imóvel, foi partilhada e atribuído na proporção de $\frac{1}{4}$ para a viúva meeira, ALMERINDA LOPES FERREIRA, brasileira, viúva, assistente financeira, portadora do RG nº 17.508.031-8-SSP/SP e do CPF/MF nº 085.126.648-78, residente e domiciliada na Rua Monsenhor de Paula Rodrigues nº 156 apto 16-B, Vila Belmiro, em Santos – SP e **1/12 avos** para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) RAFAEL PEREZ FERREIRA, brasileiro, divorciado, vigilante, portador do RG nº 27.196.482-0-SSP/SP, e do CPF/MF nº 280.152.548-09, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ninelli, apto 18, bloco 18 – Botafogo – São Carlos-SP; 2) ISADORA PEREZ FERREIRA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, portadora do RG nº 43.506.956-1-SSP/SP, e do CPF/MF nº 366.619.438-90, residente e domiciliada na Rua Guilherme Orlando Sabino, nº 582 – Residencial Samambaia, em São Paulo-SP e 3) TAYNA LOPES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, nutricionista, portadora do RG nº 48.726.153-7-SSP/SP e do CPF/MF nº 233.573.658-20, residente e domiciliada na Rua Paraná nº 256 apto 16-B – Vila Mathias em Santos – SP. Certidão emitida em 10/03/26. **Conforme certidão emitida pelo 1º Cartório de RGI da**

Comarca de São Carlos - SP, do imóvel inscrito na matrícula nº 59416: Imóvel – Uma casa de moradia, com frente para a Rua Jesuíno de Arruda nº 1.319, e seu respectivo terreno, situado nesta cidade, comarca e circunscrição de São Carlos – SP, medindo em sua integralidade 8,10m de frente para a referida via pública, 44,70m da frente aos fundos de ambos os lados, e 7,30m de largura nos fundos, confrontando de um lado com Sebastião Barbosa, de outro lado com herdeiros de Angelina Dominichini e nos fundos com Nicolino Pilegi. Contribuinte – Identificação sob o nº 09.097.010.001-7. Proprietários – Aldonio Ferreira Camargo, brasileiro. São Carlos – SP. **AV-1** - para constar que o nome da esposa do proprietário, Aldonio Ferreira Camargo é Altair Aparecida Ramos Ferreira. **R-02** - Por escritura datada de 28/11/1990, do 1º Tabelionato de Notas local, lavrada no livro 447 às fls. 094 os proprietários ALDONIO FERREIRA CAMARGO, ferroviário aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 8.244.820-SSP/SP, e sua mulher ALTAIR APARECIDA RAMOS FERREIRA, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.132.162-SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, e portadores do CPF/MF sob nºs 074.924.728-20 e 076.649.308-39, respectivamente, residentes, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Jesuíno de Arruda nº 1.319; Transmitiram a título de DOAÇÃO, a 1º) AYRTON RAMOS FERREIRA, brasileiro, vendedor, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG nº 9.796.443-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 979.938.918-68, e inscrito no CPF/MF sob o nº 979.938.918-68, estando neste ato representado por seu bastante procurador Carlos Engelbrecht, qualificado no título. 2º) ADEVANIL RAMOS FERREIRA, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.194.730-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 627.923.188-72 e sua mulher BERNADETE ENGELBRECHT FERREIRA, professora, portador da cédula de identidade RG nº 7.296.288-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 979.972.778-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, a Rua Fonte da Saudade nº 280 apto 404, estando neste ato representada por seu procurador Carlos Engelbrecht, qualificado no título, a NÚA-PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula. **R-3** – Do título que originou o R-2 retro, os proprietários ALDONIO FERREIRA CAMARGO, e sua mulher ALTAIR APARECIDA RAMOS FERREIRA, retro qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VILATÍCIO, do imóvel objeto desta matrícula. **AV-4** – Pelo título que dará origem ao R-05 desta matrícula, procedo a averbação para constar que: a) AYRTON RAMOS FERREIRA e MARIA DE FÁTIMA PEREZ, tiveram seu estado civil alterado para o de divorciados, sentença da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos – SP. b) AYRTON RAMOS FERREIRA contraiu núpcias com ALMERINDA COSTA LOPES, no regime da comunhão de bens, aos 12/09/1992, passando ela após o evento a assinar ALMERINDA LOPES FERREIRA. c) os nºs do RG e CPF/MF de ALMERINDA LOPES FERREIRA são respectivamente 17.508.031-8 SSP/SP e 085.126.648-78. d) AYRTON RAMOS FERREIRA faleceu aos 13/05/2015, conforme certidão de Óbito datada de 13/05/2018. e) Este imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº 09.097.010.001. **R-05** – Por Formal de Partilha datado de 04/06/2018, da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos – SP, extraído do processo nº 1012279-42.2015.8.26.0562, de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de AYRTON RAMOS FERREIRA, a parte ideal correspondente a $\frac{1}{2}$ da Nua Propriedade deste imóvel, foi partilhada e atribuído na proporção de $\frac{1}{4}$ para a viúva meeira, ALMERINDA LOPES FERREIRA, brasileira, viúva, assistente financeira, portadora do RG nº 17.508.031-8-SSP/SP e do CPF/MF nº 085.126.648-78, residente e domiciliada na Rua Monsenhor de Paula Rodrigues nº 156 apto 16-B, Vila Belmiro, em Santos – SP e **1/12 avos** para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) RAFAEL PEREZ FERREIRA, brasileiro, divorciado, vigilante, portador do RG nº 27.196.482-0-SSP/SP, e do CPF/MF nº 280.152.548-09, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ninelli, apto 18, bloco 18 – Botafogo – São Carlos-SP; 2) ISADORA PEREZ FERREIRA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, portadora do RG nº 43.506.956-1-SSP/SP, e do CPF/MF nº 366.619.438-

90, residente e domiciliada na Rua Guilherme Orlando Sabino, nº 582 – Residencial Samambaia, em São Paulo-SP e 3) TAYNA LOPES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, nutricionista, portadora do RG nº 48.726.153-7-SSP/SP e do CPF/MF nº 233.573.658-20, residente e domiciliada na Rua Paraná nº 256 apto 16-B – Vila Mathias em Santos – SP. Certidão emitida em 10/03/26. **Conforme certidão emitida pelo 1º Cartório de RGI da Comarca de São Carlos - SP, do imóvel inscrito na matrícula nº 10.568** – Imóvel – um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade de São Carlos, no Sub. de Ana Prado, no prolongamento da Vila Boa Vista, com frente para a Rua 15, s/nº, medindo em sua integralidade 10,00m de frente, e igual metragem na largura dos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 06, de outro lado com o lote nº 08, e nos fundos com o lote 16, encerrando a área de 250,00m², que o referido imóvel se constitui no lote nº 07 da quadra nº 51, da planta geral da vila, e o mesmo está devidamente cadastrado na prefeitura municipal local sob o nº 7, da quadra 1162, da planta geral desta cidade. Proprietários – Carola Helena Rodenburg de Medeiros Netto, viúva, Roberto Rodenburg de Medeiros Netto e s/m Regina Alice Oliveira Pinto de Medeiros Netto e outros. **R-1** – Carlos Engelbrecht, brasileiro, industrial, casado com DALVA MAZZIERO ENGELBRECHT, com o nº 3.059.315 SP e com CPF nº 156.219018-00 São Carlos, houveram por compra e venda dos proprietários neste ato representados todos por seus procuradores JOÃO ORLANDO RUGGIERO e BENEDITO NAGLIATE, brasileiros, casados, proprietários, com CPF nº 016.218.908/72 e 016.203.558.68 e com RG nº 743.329 e 3.296.971 SP, respectivamente, São Carlos. **AV-2** – Conforme o título que dará origem ao R-03 da presente matrícula é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, esta devidamente cadastrado, junto à Prefeitura Municipal local, sob o nº 08.006-4, lançamento predial. **R-03** – OS PROPRIETÁRIOS Carlos Engelbrecht e s/m Dalva Maziero Engelbrecht, brasileiros, industriário aposentado e do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados Rua Itália nº 237, com RG's nºs 3.659.315-SP e 5.444.288-SP, respectivamente e com CPF conjunto nº 156.219.018/00 transmitiram por DOAÇÃO a 1º) BERNADETE ENGELBRECHT FERREIRA e s/m DR. ADEVANIL RAMOS FERREIRA, brasileiros, do lar e engenheiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital de SP, à Rua Juá nº 226 – Praça da Árvore – Saúde, com RG nº 7.296.288-SP e 6.194.730-SP, respectivamente e CPF em conjunto nº 627.923.188/72 – casal. 2) FERNANDO ENGELBRECHT e s/m ALDENI DE LOURDES CHIARI ENGELBRECHT, brasileiros, engenheiro agrônomo e do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Itália nº 237, com RG nºs 8.475.141-SP (dela) e com RG nº 7.709.599-SP e com CPF em conjunto nº 005.477.778/09 casal a Nova Propriedade do Imóvel, objeto desta matrícula. **R-04** - Conforme título que deu origem ao R-03 da presente matrícula, CARLOS ENGELBRECHT e s/m DALVA MAZZIERO ENGELBERCHT, já retro qualificados reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO, do imóvel, objeto desta matrícula, enquanto vierem, passando na falta de um integral, para o cônjuge sobrevivente. **Av-05** - Conforme título que deu origem ao R-03 da presente matrícula, é feita esta averbação para constar que relativo ao regime de casamento adotado pelos adquirentes do item nº 2 – Fernando Engelbrecht e s/m Aldeni de Lourdes Chiari Engelbrecht, foi lavrada escritura de pacto-antenupcial, e está devidamente registrada no CRI local sob o nº 6.364. **AV-06** – Fernando Engelbrecht e Aldeni de Lourdes Chiari Engelbrecht, tiveram seu estado civil alterado para o de separados consensualmente. **AV-07** - Fernando Engelbrecht e Aldeni de Lourdes Chiari Engelbrecht, tiveram seu estado civil alterado para o de Divorciados. Certidão emitida em 10/03/26. **Conforme certidão emitida pelo 1º Cartório de RGI da Comarca de São Carlos - SP, do imóvel inscrito na matrícula nº 17192** – Imóvel – um terreno, sem benfeitorias, nesta cidade, com frente para a rua B, na Vila Bela Vista, medindo o terreno 10,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com Saba Sallun; de outro lado

com João Bianchini; e nos fundos com José Antonio Marques. Contribuinte – 07.085.39.01. Proprietários – João Batista Fatori, e s/m Prudenciana dos Santos Fatori, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade. **AV-1** - Confrontações do imóvel. **AV-2** – Pelo decreto municipal nº 1805/53, a Rua B, passou a denominar-se **Rua Gastão de Sá**. **AV-3** – Conforme requerimento datado de 13/10/1980, no imóvel existe edificada uma residência, emplacada com o nº 478 pela Rua Dr. Gastão de Sá, que teve seu primeiro lançamento de imposto predial a partir de 01.01.1963, tendo em vista a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local. **R-04**- Por Carta de Adjudicação expedida em 04.08.1980 extraída dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de João Batista Fattori e Prudenciana dos Santos Fattori, se verifica que o imóvel foi adjudicado em favor de CARLOS ENGELBRECHT, maior, brasileiro, aposentado, casado com DALVA MAZIERO ENGELBRECHT, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Itália nº237 na Vila Prado, portador do RG nº 3.659.315-SP e CIC 156.219.018-00. **AV-05** – Conforme título que dará origem ao R-07, da presente matrícula, é feita esta averbação, para que constar que o imóvel objeto desta matrícula, está devidamente cadastrado, junto à Prefeitura Municipal local sob o nº 07.085.039.0001-0 e 07.085.039.002-2 tendo em vista o imposto predial expedido pela mesma. **AV-06** – Conforme título que dará origem ao R-07, da presente matrícula, é feita esta averbação, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado uma residência com frente para a Rua GASTÃO DE SÁ, emplacada com o nº 478 da “Vila Bela Vista”, com uma área construída de 78,00m², tendo em vista a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local. **R-07** – Os proprietários Transmitiram por DOAÇÃO a 1) BERNADETE ENGELBRECHT FERREIRA e s/m ADEVANIL RAMOS FERREIRA, brasileiros, do lar e engenheiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Juá nº 226 – Praça da Árvore Saúde, com o RG nº 7.296.288-SP e 6.194.730-SP, respectivamente com o CPF em conjunto nº 627.923.188/72 casal 2) FERNANDO ENGELBRECHT e s/m ALDENI DE LOURDES CHIARI ENGELBRECHT, brasileiros, engenheiro agrônomo e do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Itália nº237 com RG nº 8.475.141-SP (dela) e com RG nº 7.709.599-SP e com CPF em conjunto nº 005.477.778/09 casal. A NUA-PROPRIEDADE do imóvel, objeto desta matrícula. **R-08** – Pelo título que deu origem ao R-04 da presente matrícula, ali qualificados - RESERVARAM PARA SI O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto desta matrícula. **AV-09** – registro do pacto nupcial dos adquirentes - Fernando Engelbrecht e s/m Aldeni de Lourdes Chiari Engelbrecht. **AV-10** - Fernando Engelbrecht e Aldeni de Lourdes Chiari Engelbrecht, tiveram seu estado civil alterado para o de separados consensualmente. **Av-11** - Fernando Engelbrecht e Aldeni de Lourdes Chiari Engelbrecht, tiveram seu estado civil alterado para o de Divorciados. Certidão emitida em 10/03/26. **Conforme certidão emitida pelo 1º Cartório de RGI da Comarca de São Carlos - SP, do imóvel inscrito na matrícula nº 45.977** - Uma casa de moradia e seu respeito terreno, construída de tijolos e coberta de telhas, com a área construída de 88,00m² situada nesta cidade de São Carlos-SP, com frente para a Rua Itália nº 237, medindo o terreno desse imóvel em sua integralidade 10,00m de frente para a mencionada via pública, igual metragem na largura dos fundos, confrontando com Fausto P. Degani, por 50,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um alado com Roberto Luiz Mazziero e de outro lado, com Dea Mazziero Zanon, Renato Antonio Mazziero e com quem de direito, encerrando uma área total superficial de 500,00m². Contribuinte – identificação nº 07.021.012.001.5. Proprietários – Carlos Engelbrecht e s/m Dalva Maziero Engelbrecht, brasileiros, industriário aposentado e do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Itália nº 237, com RG nº 3.659.315-SP e 5.444.288-SP, respectivamente e com CFP Nº 156.219.018-00. **R-01** – os proprietários acima qualificados transmitiram por DOAÇÃO a 1º) BERNADETE ENGELBRECHT FERREIRA e s/m DR. ADEVANIL RAMOS FERREIRA, brasileiros, do lar e engenheiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados

na Capital de SP, à Rua Juá nº 226 – Praça da Árvore – Saúde, com RG nº 7.296.288-SP e 6.194.730-SP, respectivamente e CPF em conjunto nº 627.923.188/72 – casal. 2º) FERNANDO ENGELBRECHT e s/m ALDENI DE LOURDES CHIARI ENGELBRECHT, brasileiros, engenheiro agrônomo e do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Itália nº 237, com RG nºs 8.475.141-SP (dela) e com RG nº 7.709.599-SP e com CPF em conjunto nº 005.477.778/09 casal a Nua Propriedade do Imóvel, objeto desta matrícula. **R-02** - Pelo título que deu origem ao R-01 da presente matrícula os proprietários ali qualificados - RESERVARAM PARA SI O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto desta matrícula. **AV-03** – Averbção do regime de casamento de Fernando Engelbrecht es/m Aldeni de Lourdes Chiari Engelbrecht. **AV-04** - Fernando Engelbrecht e Aldeni de Lourdes Chiari Engelbrecht, tiverem seu estado civil alterado para o de separados consensualmente. **Av-05** - Fernando Engelbrecht e Aldeni de Lourdes Chiari Engelbrecht, tiverem seu estado civil alterado para o de Divorciados. Certidão emitida em 10/03/26. **Débitos** - Imóvel - Rua João Ribeiro de Souza Filho s/nº lote 7 Q 51 - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a **inscrição nº 08.066.006.001 não consta débito**. Imóvel – Rua Jesuíno de Arruda nº 1.319 - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a **inscrição nº 09.097.010.001 não consta débito**. Imóvel – Rua 24 de Maio nº 317 - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a **inscrição nº 09.098.003.001 não consta débito**. Imóvel – Rua Gastão de Sá nº 478 - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a **inscrição nº 07.085.039.001 não consta débito**. Imóvel – Rua Gastão de Sá nº 484 - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a **inscrição nº 07.085.039.002 não consta débito**. Imóvel – Rua Itália nº 237 - De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a **inscrição nº 07.021.012.001 não consta débito**. **Débito da Execução conf. planilha às fls. 1282 em 08/5/2023 no valor de R\$ 770.746,55 mais acréscimos legais. Em conformidade com o art. 843 do CPC, será vendida a totalidade dos imóveis, por se tratar de bens indivisíveis, e resguardada a meação dos coproprietários.** As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes 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 (<https://ricartleiloes.com.br>) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro 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). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado 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”. **Condições do Leilão - Conforme decisão de fls. 1680/1682:** A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, ou com pagamento inicial (e imediato) de 30% do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias, acrescida de

5% de comissão ao Leiloeiro e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até o dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. **Item 6** - O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826 do CPC até o momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens, com o pagamento de todos os débitos, inclusive despesas e comissão de leiloeiro, conforme abaixo indicado. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA TAL POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS (artigos 902 e 903, do CPC) OU SE ADMITIRÁ REMIÇÃO PARCIAL PARA SUSTAR O LEILÃO. **Item 7** - A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 3,0% (três por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. **Item 8** - A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, 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 ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente 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 de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: <https://ricartleiloes.com.br> de acordo com o art. 887 § 2º do NCP, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Alessandra Lemos Mascarello, Chefe de Serventia, mat. 01-31370 o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dr. LUIZ CLAUDIO SILVA JARDIM MARINHO - Juiz de Direito.