

JUIZO DE DIREITO DA VARA DE FAMÍLIA E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE E DO IDOSO DA COMARCA DE MARICÁ

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de expropriação de Bens proposta por MARCOS MONTEIRO DA SILVA em face de ANGELA CAVALHEIRO DE OLIVEIRA (Processo nº 0008254-49.2009.8.19.0031 - antigo 2009.031.008328-6), na forma abaixo:

O Dr. RICARDO PINHEIRO MACHADO, Juiz de Direito na Vara de Família e da Infância e da Juventude e do Idoso da Cidade de Maricá, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ANGELA CAVALHEIRO DE OLIVEIRA e MARCOS MONTEIRO DA SILVA, de que no dia **16/06/2025**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **18/06/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 60% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel descrito e avaliado às fls. 825, em 18/03/2023. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Lote 20, Quadra 68, da Rua Vinte, Jardim Atlântico Oeste, Maricá, com medidas e confrontações descritas na certidão do RGI. Tendo no terreno uma casa sem laje, coberta com telhas, composta de: dois quartos, sala, cozinha e banheiro; um banheiro externo a casa; e uma varanda, cobertura de telhas, em separado da casa. Importando a presente avaliação o valor estimado de: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), atualizado em **R\$ 493.401,64 (quatrocentos e noventa e três mil quatrocentos e um reais e sessenta e quatro centavos)**. De acordo com o 2º Ofício do RI de Maricá, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 8.374 e registrado em nome de Ângela Cavalheiro de Oliveira, constando, no Av-8, o registro do procedimento ordinário oriundo do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2015 a 2025 no valor de R\$ 28.059,26, mais acréscimos legais (FRE 90930). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. Consta em andamento o agravo de instrumento nº 0063514-82.2024.8.19.0000. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso os coproprietários desejem manifestar o direito de preferência, expressamente previsto no artigo 1.322 do CC, poderão comparecer pessoalmente ou

por meio de seus procuradores, no escritório do Leiloeiro, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, Sala 1.004, Castelo/RJ, a fim de que tal direito possa ser exercido. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Caso após os inícios dos trabalhos 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 de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio 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. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e oito dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco.