

JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Despejo por Falta de Pagamento proposta por EDGARD BORGES DE MENEZES em face de VALDICE FREITAS RODRIGUES, MARILEA FREITAS RODRIGUES e FRANCISCO BRITO RODRIGUES (Processo nº 0005397-58.1999.8.19.0038 – antigo 1999.038.010972-5), na forma abaixo:

A Dra. ADRIANA COSTA DOS SANTOS, Juíza de Direito na Terceira Vara Cível da Cidade de Nova Iguaçu, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MARILEA FREITAS RODRIGUES, ESPÓLIO DE VALDICE FREITAS RODRIGUES e ESPÓLIO DE FRANCISCO BRITO RODRIGUES, através de seu inventariante e herdeiros e sucessores, MARILÚCIA RODRIGUES DA SILVA e MARCOS LUIZ FREITAS RODRIGUES, de que no dia **01/12/2025**, 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 **03/12/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 307, com a devida intimação da penhora às fls. 307, descrito e avaliado às fls. 503, em 17/02/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Marcelino Tostes 149, Centro, Pequeri - MG. Levando em consideração o local, o valor de mercado praticado na cidade de Pequeri, o tipo de construção e o atual estado de conservação do imóvel avalio o referido imóvel em **R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais)**. De acordo com o Serviço Registral de Imóveis de Bicas – MG, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 2.339 e registrado em nome de Valdice Freitas Rodrigues e seu marido Francisco Brito Rodrigues. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados 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. 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 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. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remissão 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 três dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco.