

1ª Vara Cível De Macaé - RJ

Editais de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Carlos Eduardo De Carvalho Martins, Luiz Carlos Da Silva Nascimento, Denisia Machado De Abreu, Elias Bernardo Pereira, Neuza Da Silva Pereira, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Manoel Evangelista de Moraes. Processo nº 0004185-12.2011.8.19.0028

O Dr. Leonardo Hostalacio Notini, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível De Macaé - RJ, 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 edital de leilões com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/08/2026 às 10:19 horas e encerramento do 1º leilão em 24/08/2026 às 10:19 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 18/09/2026 às 10:19 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-RJ para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno e benfeitorias, lote nº 11, quadra 20, situado no loteamento Jardim Sol Y Mar, no 1º distrito do Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira, 10,00m de frente, com a Travessa M; 10,00m de fundos, com o lote nº 30; 20,00m de um lado, com o lote no 10; e, 20,00m de outro lado, com o lote

nº 12; perfazendo a área total de 200,00m². Cadastrado na PMM sob o nº 01.4.159.0150.001-060, descrito e caracterizado na Matrícula n. 16.853 / Cartório do 2º Ofício de Justiça de Macaé – RJ. Débito exequendo R\$ 651.697,73 (set/2025). Matrícula nº 16.853 do 2º CRI do Macaé/RJ.

Avaliação R\$ R\$ 392.000,00 (julho/2025).

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 encerramento, 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, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

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 encerramento, 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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar e comprovar junto ao leiloeiro oficial o pagamento do valor ofertado e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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 visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

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 20º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, o Sr. Sr. Irani Flores, JUCERJA 311, na Avenida Paulista, 2421, 2º andar – SP, Avenida Presidente Wilson, 231, Rio de Janeiro – RJ ou pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 / Whats App 21 95949-5151, 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, §2º do CPC. Macaé, Rio de Janeiro, 19/06/2026