

2ª Vara Cível do Foro Regional da Região Oceânica de Niterói

Edital de 1º e 2º leilão da parte ideal de 50% sobre bem imóvel e para intimação de Guido Murgel (representado pela Defensoria Pública do Rio de Janeiro), bem como sua esposa Edilce de Souza Murgel, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requerem Adolpho Andrade de Oliveira e Regina Celia Fernandes de Oliveira. Processo nº 0010623-69.2010.8.19.0002

O Dr. Rafael de Oliveira Monaco, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Região Oceânica de Niterói, do Estado do Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Sr. Irani Flores, JUCERJA 311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 25/09/2026 às 10:15 horas e encerramento do 1º leilão em 28/09/2026 às 10:15 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 23/10/2026 às 10:15 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio e seu respectivo terreno, (leilão de 50%), pertencente ao executado sobre nº 3.200, e seu respectivo lote de terreno nº 04, da quadra 01, com frente para a Estrada Francisco da Cruz Nunes, do loteamento denominado "Bairro Santo Antonio", no 2º Distrito do

Município do Rio de Janeiro, medindo: 12 m de frente; 12 m de fundos para o lote 10; por, 20 m do lado direito para partes dos lotes 006 e 007; e, 22 m do lado esquerdo para o lote 03, com a área de 372 m². Contribuinte: 060.715-0. Matrícula nº 12.082-A do 16º CRI de Niterói/RJ. Ônus: Consta na Av.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 0002996-15.2000.8.19.0212 da Vara do Juizado Especial Cível da Região Oceânica de Niterói. Consta no R.3, a penhora da parte ideal de 50% do imóvel pelo processo nº 0010623-69.2010.8.19.0002 da 2ª Vara Cível da Região Oceânica de Niterói. Consta no R.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 0051925-63.2019.8.19.0002 da 6ª Vara Cível de Niterói. Avaliação da parte ideal (50%) R\$ 390.000,00 (setembro/2023).

Avaliação R\$ 390.000,00 (setembro/2023).

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 parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do CPC, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo

artigo, e artigos 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 art. 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 CPC. 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 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, SP – Capital, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 / WhatsApp (11) 95662-5151, 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. Niterói, 07 de Abril de 2026.