



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA FRIBURGO
Av. Euterpe Friburguense nº 201 – Centro – Nova Friburgo – RJ.
E-mail: nfr01vfij@tjrj.jus.br

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE NOVA FIRBURGO – RJ.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação em epígrafe proposta por **LUDMILA DE ARAÚJO HOLFINGER** que move em face de **PETER ATILA HOLFINGER (processo nº 0006965-63.2009.8.19.0037)** na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA VALENTIM ANDRADE DO NASCIMENTO Juíza de Direito Titular na 1ª Vara de Família da Comarca de Nova Friburgo - RJ, *FAZ SABER* aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao executado: **PETER ATILA HOLFINGER e ao promitente vendedor: HERMES GONÇALVES DE AGUIAR e S/M BERENICE MARIZE DE SOUZA AGUIAR, suprindo assim a assim a exigência contida no artigo 889, I, VII do NCPC.,** que no dia **05/11/2024 às 14:00 horas** será aberto o **1º leilão Público**, na **“MODALIDADE ONLINE”** através do site de leilões: www.facanhaleiloes.com.br, pela **Leiloeira Pública CRISTINA FACANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, devidamente credenciada no TJRJ, com escritório na Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 3.330, SI: 210 – Barra da Tijuca – RJ. E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, **ou no dia 08/11/2024**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Novo Código de Processo Civil, os imóveis descritos e avaliados como segue: **LAUDO DE AVALIAÇÃO: RUA ERTHAL Nº185 – LOE 04 – PARQUE SANTA ELISA – NOVA FIBURGO – RJ.** Próximo ao centro comercial do bairro que possui ponto de serviço público, transporte, possui dois andares, garagem para três veículos, em bom estado de conservação, de maneira geral possui duas suítes, dois quartos, dependência completa, dois banheiros sociais, copa, cozinha, área externa na parte de trás com piscina, jardim, área de lazer, casa de caseiro com quarto, sala, banheiro, cozinha. Toda a casa principal é composta por chão de piso laminado e alguns dos cômodos com carpete; as janelas são de vidro com grade. **AVALIO O IMÓVEL no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).** Faço constar que o imóvel encontra-se devidamente registrado no 4º Registro Geral de Imóveis de Nova Friburgo sob a matrícula nº 1816 como segue: IMÓVEL: Terreno próprio não foreiro e dentro do perímetro urbano, designado pelo lote nº 04 da quadra VIII do loteamento “Sítio Santa Elisa” situado na Rua F do loteamento, nesta cidade com área de 1.240,00 m2 medindo 20,00 m de frente para a rua F, 20,00 na linha dos fundos, confrontando com os terrenos da fábrica YPÚ; 66,00m de extensão do lado que confronta com o lote nº 03 e 58,00m do lado que confronta com o lote nº 05. **R-4 PROMITENTES TRANSMITENTES:** HERMES GONÇALVES DE AGUIAR e sua mulher BERENICE MARIZE DE SOUZA AGUIA – PROMITENTES ADQUIRENTES: PETER HOLFINGER E SUA MULHER VÂNIA DE ARAÚJO HOLFINGER. **(R-5: PENHORA):** Executado: Peter Holfinger que também assina Peter Atilla Holfinger – Exequente: Ludmila de Araújo Holfinger, filha de Peter Attila Holfinger e de Vania de Araújo Holfinger (processo: 0002102-98.2008.8.19.0037. **R-6 (PENHORA):** Executado Peter Holfinger – Exequente: Ludmila de Araújo Holfinger (oriunda da presente ação). **Faço constar que de acordo com a informação prestada pelo Promitente vendedor Sr. Hermes Gonçalves de Aguiar a compra e venda foi efetivada e integralmente quitada pelos compradores. DÉBITOS DO IMÓVEL: I) IPTU- Eventuais débitos serão informados pela Leiloeira no ato do pregão. II) TAXA DE INCÊNDIO: Eventuais débitos serão informados pela leiloeira no ato do pregão.** Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive de natureza *Propter Rem* serão subrogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência legal nos termos do art. 130 do CTN, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 § 1º do Código de Processo Civil. Sendo o imóvel vendido livre e desembaraçado. As certidões exigidas pela

Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça anexadas nos autos pela leiloeira.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computador através do site de leilões: www.facanhaleiloes.com.br, e no portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br/> em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO: Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma (www.facanhaleiloes.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. A plataforma 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 CNJ), fica consignado que o incremento mínimo será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por lance.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante.

DO PAGAMENTO À VISTA: (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial a ser emitida pela Leiloeira Oficial em favor do Juízo sob pena de se desfazer a arrematação com as penalidades da Lei.

DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: contato@facanhaleiloes.com.br e ou anexada aos autos. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado. (art. 895, §7º, do CPC).

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E DE SEU PAGAMENTO: O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% a leiloeira a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel a qual não esta incluída no valor do lance, Caso após os inícios dos trabalhos da leiloeira ocorra a remição, acordo, adjudicação ou qualquer ato que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá ao executado o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser supridos pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial ou através da leiloeira, pelos telefones (21) 2721-3828/(21) 99846-3397 ou E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br .

DA INTIMAÇÃO POR EDITAL: Ficam as partes em especial o executado e os promitentes vendedores intimados por intermédio de seus advogados e pelo presente edital de leilão e intimação, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I e VII do NCPC. Dado e passado, Nova Friburgo, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente homologado pela Sra. Cristina Façanha - Leiloeira Pública, pela Responsável do Expediente – Sebastião Cerbino Junior Mat. 01/18263 e pela MMª Dra. Adriana Valentim Andrade do Nascimento- Juíza de Direito.