



PODER JUDICIÁRIO

1º Juizado Especial Cível da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, salas 118 - 121, Castelo, Rio de Janeiro/RJ

cap01jeciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO PAULO MELLO FEIJO, JUIZ TITULAR DO 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Oficial **IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242 e devidamente credenciado no TJ-RJ, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 18/06/2024 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 25/06/2024 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 02/07/2024 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br.** Os interessados em arrematar o bem devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas no telefone **3003-0577** e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0108141-52.2016.8.19.0001

Exequente: Janilene Lins Cavalcante

Executado(a)s: Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, Homelar Imóveis Consultoria Imobiliária Ltda., Jair Cássio Baptista de Moura e Sérgio Pereira Parente de Souza

Valor da execução: R\$ 6.071,22, atualizado até fevereiro de 2022

Endereço do bem: Rua Francisca Vidal, nº: 163, casa 02, Pilaes, Rio de Janeiro/RJ

Descrição do(s) bem(ns): IMÓVEL - Casa 2 situada na RUA FRANCISCA VIDAL nº: 163 e sua correspondente fração ideal de 481/660 do respectivo terreno, que mede na totalidade; 11mts. de frente e fundos, por 60mts. de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 159, à esquerda com o prédio nº 167 e nos fundos com o prédio nº 120 da rua Gaspar; possuindo a referida casa uma área exclusiva, que mede: 11,00m de frente e fundos, por 41,65m de extensão de ambos os lados. Existindo uma área comum às casas 1 e 2, localizada no lado direito do terreno, mede 2,50m de frente e fundos por 18,35m de extensão de ambos os lados. Conforme o laudo de avaliação do oficial de justiça às fls.: 232-233, trata-se de uma casa com seu terreno completamente murado, com portão ferro pintado para garagem e pedestre, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria, revestida por argamassa e pintura pelo lado externo e também no interior do imóvel. O imóvel está nos fundos do terreno no 1º piso tem sala, sala de jantar, cozinha, lavabo, banheiro social, 2 quartos; No 2º piso são 2 quartos, 1 banheiro social e 1 suíte, toda casa tem piso frio. Ainda tem área de serviço e dependência de empregada completa. A casa tem área de lazer com churrasqueira e piscina de fibra com capacidade de 10.000 litros, 2 banheiros, masculino e feminino e cozinha. Há garagem coberta para 2 carros. A construção data de 1987 e tem 255m² área edificada. Conclusão: O imóvel no tocante à pintura, piso, louças, instalações elétricas e hidráulicas e, no seu aspecto geral, encontra-se em bom estado de conservação. Matriculada sob o nº: 109.930 no 6º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; Inscrição Municipal nº: 1.818.682-5.



PODER JUDICIÁRIO

1º Juizado Especial Cível da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, salas 118 - 121, Castelo, Rio de Janeiro/RJ

cap01jeciv@tjrj.jus.br

ÔNUS: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R.6- PENHORA proveniente do proc. nº: 0260682-36.2017.8.19.0001 em trâmite pelo 7º JEC da Capital/RJ; R.11- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO proveniente do proc. nº: 0213559-81.2013.8.19.0001 em trâmite pelo 21º JEC da Capital/RJ; R.14- PENHORA proveniente do proc. nº: 0151625-83.2017.8.19.0001 em trâmite pelo 4º JEC da Capital/RJ; R.19 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0168834-31.2018.8.19.0001 em trâmite pelo 7º JEC da Capital/RJ; R.21 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0260674-59.2017.8.19.0001 em trâmite pelo 21º JEC da Capital/RJ; R.25 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0213580-57.2013.8.19.0001 em trâmite pelo 1º JEC da Capital/RJ; R.26 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0151606-77.2017.8.19.0001 em trâmite pelo 23º JEC da Capital/RJ; R.29 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0108141-52.2016.8.19.0001 em trâmite pelo 1º JEC da Capital/RJ; R.33 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0059304-63.2016.8.19.0001 em trâmite pelo 1º JEC da Capital/RJ; R.39 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0110613-89.2017.8.19.0001 em trâmite pelo 21º JEC da Capital/RJ; R.41 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0245380-69.2014.8.19.0001 em trâmite pelo 1º JEC da Capital/RJ; R.46 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0222097-46.2016.8.19.0001 em trâmite pelo 3º JEC da Capital/RJ; R.48 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0036427-03.2014.8.19.0001 em trâmite pelo 1º JEC da Capital/RJ; R.50 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0142130-44.2019.8.19.0001 em trâmite pelo 7º JEC da Capital/RJ; R.52 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0461199-62.2014.8.19.0001 em trâmite pelo 23º JEC da Capital/RJ; R.55 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0002673-59.2017.8.19.0003 em trâmite pelo JAC da Comarca de Angra dos Reis/RJ; AV.58 – AÇÃO ORDINATÓRIA proveniente do proc. nº: 0043616-58.2016.8.19.0002 em trâmite pelo 1º JEC da Comarca de Niterói/RJ; R.60 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0008005-06.2019.8.19.0207 em trâmite pelo 20º JEC da Regional da Ilha do Governador - Rio de Janeiro/RJ; R.62 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0129621-19.2018.8.19.0001 em trâmite pelo 1º JEC da Capital/RJ; R.52 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0461199-62.2014.8.19.0001 em trâmite pelo 23º JEC da Capital/RJ; R.63 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0448321-71.2015.8.19.0001 em trâmite pelo 21º JEC da Capital/RJ; R.65 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0101810-15.2020.8.19.0001 em trâmite pelo 21º JEC da Capital/RJ; R.67 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0405869-46.2015.8.19.0001 em trâmite pelo 23º JEC da Capital/RJ. Não constam débitos de IPTU, atualizado até abril de 2024; Não constam débitos de taxa de incêndio, atualizado até abril de 2024.

Avaliação do bem: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: A alienação será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo



PODER JUDICIÁRIO

1º Juizado Especial Cível da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, salas 118 - 121, Castelo, Rio de Janeiro/RJ

cap01jeciv@tjrj.jus.br

908, § 1º, do Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e de caráter propter-rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Leiloeiro, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Será devido, ainda, a comissão do leiloeiro de 1,5% sobre o valor de avaliação que será arcado pelo executado na hipótese de praticar atos que possam ensejar a suspensão ou extinção da execução, após a expedição do edital do leilão.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 3 de abril de 2024, Eu, PAULO MELLO FEIJO, JUIZ TITULAR DO 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ mandei digitar e subscrevo.** _____ **MM. Juiz Titular do 1º Juizado Especial Cível da Capital/RJ.**