



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Cível da Comarca de Rio Bonito/RJ

Av. Antônio Carlos de Souza Guadalupe, s/n, 4º andar, Green Valley, Rio Bonito/RJ

Tel.: (21) 3634-5139 e-mail: rbo02vara@tjrj.jus.br

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

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO PEDRO AMORIM GOTLIB PILDERWASSER, JUIZ TITULAR DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO BONITO/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, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 13/04/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 20/04/2022 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor da avaliação dos bens. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 27/04/2022 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação dos bens. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br. Os interessados em arrematar os bens deverão se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas no telefone **0800 780 8000** e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.**

Processo nº: 0003543-43.2015.8.19.0046

Exequente: Maria Lúcia Costa Guimarães

Executado: Vanderlei César Barreto

Valor da execução: R\$ 60.652,35 atualizado até junho de 2018

Localização dos bens: Rua Pedro Pereira Garcia, Silva Jardim/RJ

Descrição dos bens:

1) Imóvel residencial constituído por uma casa, situada na **fração 05** do Condomínio Ypuca, desmembrado do lote 41, quadra I, planta 02, do loteamento Reginópolis, zona urbana do 1º distrito do município de Silva Jardim/RJ, na esquina da Rua Pedro Pereira Garcia com a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite, Bairro Fazenda Brasil com a fração ideal de 157,50/2.568,52 e área de uso exclusivo, com 157,50m², medindo 10,50 de frente para a via de acesso às frações; 10,50m de fundos para a Granja 42; 15,00m pelo lado direito confrontando com a Fração 06 e 15,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Fração 04. Matriculado sob o nº: 3.361 no Cartório de Registro de Imóveis de Silva Jardim/RJ;

ÔNUS: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R.8 - PENHORA proveniente dos presentes autos.

Avaliado em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais)

2) Imóvel residencial constituído por uma casa, situada na **fração 06** do Condomínio Ypuca, desmembrado do lote 41, quadra I, planta 02, do loteamento Reginópolis, zona urbana do 1º distrito do município de Silva Jardim/RJ, na esquina da Rua Pedro Pereira Garcia com a Rua Vereador Simeão Teixeira Leite, Bairro Fazenda Brasil Com a fração ideal de 157,50/2.568,52 e área de uso exclusivo, com 157,50m², medindo 10,50 de frente para a via de acesso às frações; 10,50m de fundos para a



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Cível da Comarca de Rio Bonito/RJ

Av. Antônio Carlos de Souza Guadalupe, s/n, 4º andar, Green Valley, Rio Bonito/RJ

Tel.: (21) 3634-5139 e-mail: rbo02vara@tjrj.jus.br

Granja 42; 15,00m pelo lado direito confrontando com a Fração 07 e 15,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Fração 05;

Matriculado sob o nº: 3.361 no Cartório de Registro de Imóveis de Silva Jardim/RJ;

ÔNUS: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R.8 - PENHORA proveniente dos presentes autos.

Avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (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 hasta/leilão 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).

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.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor 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, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Cível da Comarca de Rio Bonito/RJ

Av. Antônio Carlos de Souza Guadalupe, s/n, 4º andar, Green Valley, Rio Bonito/RJ

Tel.: (21) 3634-5139 e-mail: rbo02vara@tjrj.jus.br

proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

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.

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 Bonito, aos 24 de janeiro de 2022, Eu, PEDRO AMORIM GOTLIB PILDERWASSER, JUIZ TITULAR DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO BONITO/RJ mandei digitar e subscrevo.** _____ **MM. Juiz Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Bonito/RJ.**