



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Cível do Fórum Regional de Madureira - Comarca da Capital/RJ
Avenida Ernani do Amaral Cardoso, 152, Madureira, Rio de Janeiro/RJ
e-mail: mad04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO e de intimação dos executados **SÉRGIO CONDE JÚNIOR, LOURDES QUEIROZ FIGUEIREDO ROCHA, LUIZ ANTONIO DE MOURA ROCHA**, bem como da credora hipotecária **ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A e demais interessados**.

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO **SABRINA CAMPELO BARBOSA VALMONTE**, JUÍZA TITULAR DA 4ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE MADUREIRA – COMARCA DA CAPITAL/RJ, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, 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 20/06/2023 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 27/06/2023 às 13:20 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 04/07/2023 às 13:20h, onde serão captados lances a partir de 50% do valor de 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 site 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: 0015712-60.2012.8.19.0210

Exequente: Empreendimentos e Participações Penha Ltda.

Executado(a): Sérgio Conde Júnior, Lourdes Queiroz Figueiredo Rocha, Luiz Antonio de Moura Rocha

Credor Hipotecário: Alesat Combustíveis S/A

Interessad(o)as: Posto e Garagem Vila Real Ltda.

Endereço do bem: Rua Aiera, nº: 398, Vila Cosmos, Rio de Janeiro/RJ

Descrição do(s) bem: RUA AIERA, PRÉDIO N° 398, e respectivo terreno designado por lote 72, medindo em sua totalidade: 12,00m de frente e fundos por 30,50m de extensão de ambos os lados; confrontando pelos lados com os lotes 71 e 73, da Fiducia S/A e aos fundos com terreno da Kosmos S/A, ou sucessores. Matriculado sob o nº: 76743-A no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ; Inscrição municipal nº: 0889967-6.

ÔNUS: Constan as seguintes anotações na matrícula do imóvel: R-2 HIPOTECA em favor de Repsol YPF Distribuidora S/A. Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 3.389,98, atualizado até abril de 2023. Constan débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 682,77, atualizado até abril de 2023.

Avaliação do bem: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Cível do Fórum Regional de Madureira - Comarca da Capital/RJ
Avenida Ernani do Amaral Cardoso, 152, Madureira, Rio de Janeiro/RJ
e-mail: mad04vciv@tjrj.jus.br

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 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 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



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Cível do Fórum Regional de Madureira - Comarca da Capital/RJ
Avenida Ernani do Amaral Cardoso, 152, Madureira, Rio de Janeiro/RJ
e-mail: mad04vciv@tjrj.jus.br

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 de Janeiro, aos 19 de abril de 2023. Eu, SABRINA CAMPELO BARBOSA VALMONTE, JUÍZA TITULAR DA 4ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE MADUREIRA – COMARCA DA CAPITAL/RJ mandei digitar e subscrevo.**

_____ MMA. Juíza Titular da 4ª Vara Cível do Fórum Regional de Madureira - Comarca da Capital/RJ.