



PODER JUDICIÁRIO

Cartório do 1º Juizado Especial Cível

Av Getulio Vargas, 2512 CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ

e-mail: sgo01jeciv@tjrj.jus.br

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

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO FABIANO REIS DOS SANTOS, JUIZ TITULAR DO 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO/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 09/04/2024 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 16/04/2024 às 13:00 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 23/04/2024 às 13:00h, 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 os bens devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **3003-0577** e do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0026853-10.2015.8.19.0004

Exequente: SÉRGIO ANTONIO RAMOS ROCHA

Executado(a)s: MANOEL ANGELO DA COSTA e MARIA ROSA DA SILVA FRANCO

Endereço do bem: Av. Marechal Rondon 2823, casa 08, Sampaio-RJ, CEP: 20950-002.

Descrição do bem: Avenida Marechal Rondon, 2823 casa VIII prédio e respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, que mede 6,30m de frente 6,42m à direita 6,42m à esquerda e 6,30m nos fundos, confrontando à esquerda com o nº 2817 e a direita com o nº 2833 da Avenida Marechal Rondon, e, nos fundos com terreno de Alfredo de Almeida Carvalho. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Esta construído em rua asfaltada, com rede de água, luz e esgoto; área residencial; vizinha de outros conjuntos habitacionais, construção de 1938, com bom meio de transporte público, próximo de farmácias, colégios, vastos comércios; próximo a comunidade Morro da Matriz; cerca de 10 minutos de estação de ou metrô MARACANÃ. Trata-se de imóvel residencial, localizado em vila de casas (conf.fl.440). **Inscrição Municipal sob o nº 0212455-0. Matriculado no 1º CRI de Rio De Janeiro – RJ sob nº 37574.**

ÔNUS: AV.2 SERVIDÃO. R.7 PENHORA proveniente dos presentes autos.

Avaliação do bem: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Lance mínimo aceito: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido 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.



PODER JUDICIÁRIO

Cartório do 1º Juizado Especial Cível

Av Getulio Vargas, 2512 CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ

e-mail: sgo01jeciv@tjrj.jus.br

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, subrogam-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 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, subrogam-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. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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 o pagamento 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 transferência bancária para a conta do leiloeiro, assim como deverá pagar as taxas judiciárias até o limite máximo previsto. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

FERIADOS E DATAS COMEMORATIVAS: No caso de as datas de encerramento do leilão serem datas comemorativas, como feriados municipais, estaduais ou federais, o leilão será encerrado no dia útil subsequente.

FRAUDE A ARREMATAÇÃO: Art. 358 do Código Penal: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

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



PODER JUDICIÁRIO

Cartório do 1º Juizado Especial Cível

Av Getulio Vargas, 2512 CEP: 24416-000 - Santa Catarina - São Gonçalo - RJ

e-mail: sgo01jeciv@tjrj.jus.br

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 5 de fevereiro de 2024, Eu, FABIANO REIS DOS SANTOS, JUIZ TITULAR DO 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO/RJ mandei digitar e subscrevo.** _____ **MM. Juiz Titular da 1º Juizado Especial Cível da COMARCA DE SÃO GONÇALO/RJ.**