



PODER JUDICIÁRIO

33ª Vara Criminal da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, nº: 115, L II, sala 710, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Cap33vcri@tjrj.jus.br

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

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DANIEL WERNECK COTTA, JUIZ EM EXERCÍCIO DA 33ª VARA CRIMINAL 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 09/02/2023 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 15/02/2023 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 28/02/2023 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: 00267637-93.2011.8.19.0001

Requerente: Itaú Unibanco S/A

Denunciante: Ministério Público

Requeridos: Flávia da Rocha dos Santos, Rubian Tenório da Silva e Vanderlei dos Santos

Coproprietária: Marilene da Rocha dos Santos

Endereço do bem: Rua Carlos Alberto Ribeiro Ferreira, lote 22, quadra 497, Jardim Atlântico Leste, Maricá/RJ

Descrição do bem: Lote nº: 22 da quadra nº: 497, do loteamento "Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste Município, medindo 12,00m de frente para a rua 114; 12,00m na linha dos fundos para o lote 11; 40,00m pelo lado direito com o lote 23; e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 21. Matriculado sob o nº: 65.079 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maricá/RJ; Inscrição Municipal nº: 104.031

ÔNUS: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R.4- SEQUESTRO proveniente do processo nº: 0084788-71.2002.8.19.0001 (antigo: 2002.001.082919-5), em trâmite pela 33ª Vara Criminal da Capital/RJ. Constam débitos de IPTU, no valor de R\$ 22.246,07, atualizado até novembro de 2022.

Avaliação do bem: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 60.000,00 (sessenta 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 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



PODER JUDICIÁRIO

33ª Vara Criminal da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, nº: 115, L II, sala 710, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Cap33vcri@tjrj.jus.br

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 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. No caso de acordo, adjudicação ou remissão, após a publicação do edital de leilão, o executado será o responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro no valor de 2% do valor de avaliação do bem.

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



PODER JUDICIÁRIO

33ª Vara Criminal da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, nº: 115, L II, sala 710, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Cap33vcri@tjrj.jus.br

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 21 de novembro de 2022, Eu, DANIEL WERNECK COTTA, JUIZ EM EXERCÍCIO DA 33ª VARA CRIMINAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ **MM. Juiz em Exercício da 33ª Vara Criminal da Comarca da Capital/RJ.**