



PODER JUDICIÁRIO

7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, nº: 115, corredor D, sala 109, Centro, Rio de Janeiro/RJ
e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br

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

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO VALÉRIA PACHA BICHARA, JUÍZA TITULAR DO 7º 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, 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 14/03/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 21/03/2022 às 13:30 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 29/03/2022 às 13:30h, 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 **0800 780 8000** e no e-mail **contato@mirandacarvalholeiloes.com.br**.**

Processo nº: 0136389-23.2019.8.19.0001

Autor: Alessandro Santos de Araújo

Réu: Condomínio Residencial Multifamiliar Ltda.

Valor da Execução: R\$ 8.183,70, atualizado até outubro de 2020

Endereço do bem: Estrada dos Bandeirantes nº 15.501, Vargem Pequena, Rio de Janeiro/RJ

Descrição do bem: Direito e ação sobre Imóvel - Apartamento 412 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022770 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,52m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda. e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. Matriculado sob o nº: 367536 no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ. Inscrição Municipal nº: 3214160-8.

ÔNUS/GRAVAMES: Constam os seguintes registros/averbações na matrícula do imóvel: R-14 PENHORA proveniente dos presentes autos. Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 2.929,12, atualizado até novembro de 2021; constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 161,33, atualizado até novembro de 2021. Segundo informações cedidas pela administração do condomínio não constam débitos condominiais.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS)

LANCE MÍNIMO ACEITO: R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS)



PODER JUDICIÁRIO

7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, nº: 115, corredor D, sala 109, Centro, Rio de Janeiro/RJ

e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br

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.

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, 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.

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. Se após a realização da alienação ocorrer acordo ou remição (parágrafo 3º, do art. 7º, da Resolução nº 236, do CNJ, será devido comissão ao Leiloeiro no valor de 5% do valor de avaliação do bem, sem prejuízo do ressarcimento das despesas realizadas, as quais deverão ser comprovadas nos autos.

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 5 de março de 2022. Eu, VALÉRIA PACHA BICHARA, JUÍZA TITULAR DO 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ **MMA. Juíza Titular do 7º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ.**