



PODER JUDICIÁRIO

43ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ

Avenida Erasmo Braga, 115, salas 319B, 321B e 323B, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: (21) 3133-2991 - e-mail: cap43vciv@tjrj.jus.br

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

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO CARLOS SERGIO DOS SANTOS SARAIVA, JUIZ TITULAR DA 43ª VARA 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, os bens abaixo descritos, 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 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação dos bens. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 29/03/2022 às 14:00h, onde serão captados lances a partir de 50% do valor de avaliação dos bens. As praças serão realizadas virtualmente no site [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br).** Os interessados em arrematar os bens devem se cadastrar previamente no portal [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br) para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **0800 780 8000** e do e-mail [contato@mirandacarvalholeiloes.com.br](mailto:contato@mirandacarvalholeiloes.com.br).

**Processo nº: 0037700-81.1995.8.19.0001**

**Exequente:** Massa Falida de Banco Rosa S/A

**Executado(a)s:** Scorpio Empreendimentos Ltda.; Mayrink Veiga e Cia. Ltda.; Espólio de Carmen Therezinha Solbiati Mayrink Veiga; Interveniante: Antenor Mayrink Veiga; Antônio Alfredo Ribeiro Mayrink Veiga e Antenor Mayrink Veiga

### **LOTE 1**

**Endereço do bem: Avenida Rui Barbosa, nº: 870, apto. 501, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ**

**Descrição do bem: Apartamento 501, com direito a duas vagas de garagem do edifício 870 da Avenida Rui Barbosa, na freguesia da Lagoa, e 1/12 do domínio útil do terreno respectivo que é foreiro à União Federal e mede em sua totalidade: 16m de frente, em curva; 26,50m de fundos, em 2 segmentos, sendo um de 24,65m confrontando com terreno da Escola Ana Nery e outro de 2m, confrontando com o terreno nº: 880, do qual foi desmembrado e, de extensão, 37,10m; pela esquerda, confrontando com o prédio 830 e 56,07m, confrontando com o terreno 880 do qual foi desmembrado, pelo lado direito. Inscrição Municipal nº: 0352857-7. Matriculado sob o nº: 16.834 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.**

**ÔNUS: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R.20 – HIPOTECA EM 1º GRAU em favor do Banco Rosa S/A; R.24 – HIPOTECA EM 2º GRAU em favor do Banco Rosa S/A; R-28 PENHORA proveniente do processo nº: 0013/95 em trâmite pela 7ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ; R-29 PENHORA proveniente dos presentes autos; R-30 PENHORA proveniente da execução fiscal nº: I- 05194/99 em trâmite pela 7ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ; Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 13.337,00, atualizado até outubro de 2021; Conforme a administradora do condomínio (APSA) constam débitos condominiais no valor de R\$ 34.830,00, atualizado até outubro de 2021; Constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 962,26, atualizado até outubro de 2021.**

Avaliação do bem: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)



PODER JUDICIÁRIO

43ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ

Avenida Erasmo Braga, 115, salas 319B, 321B e 323B, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: (21) 3133-2991 - e-mail: cap43vciv@tjrj.jus.br

**Lance mínimo aceito: R\$ 2.250.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquenta mil reais)**

**LOTE 2:**

**Endereço do bem:** Avenida Rui Barbosa nº: 830, apto. 602, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ

**Descrição do bem:** Apartamento nº: 602 do Edifício 830 da Avenida Rui Barbosa, terreno foreiro ao domínio da União que mede em sua totalidade 27,60m de frente tendo em ambos os lados do triângulo que forma 34,00m formando nos fundos ângulo agudo, confrontando de um lado com Escola Ana Nery do outro com terreno onde foi construído o nº 870. Inscrição Municipal nº: 0164816-1. Matriculado sob o nº: 34.209 no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Comarca da Capital/RJ.

**ÔNUS:** Constatam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: AV-1 - HIPOTECA em favor do Banco Mineiro do Oeste S/A; R.2 – PENHORA proveniente do ofício 202/85-SL emitido pelo Juízo da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ; R-10 – HIPOTECA EM 2º GRAU em favor do Banco Rosa S/A; R-14 HIPOTECA EM 3º GRAU em favor do Banco Rosa S/A; R-18 PENHORA proveniente dos presentes autos; R-19 – PENHORA proveniente da ação de execução fiscal nº: 4.900/99 em trâmite pela 6ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ; R-20- PENHORA proveniente do processo nº: 2002.120.073007-3 em trâmite pela 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ; R-21 – PENHORA proveniente do processo nº: 2004.120.027876-4 em trâmite pela 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ; R-22-PENHORA proveniente do processo nº: 2006.001.117530-8 em trâmite pela 7ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ; Não constam débitos de IPTU, atualizado até outubro de 2021; Constatam débitos condominiais no valor de R\$ 2.061,98, atualizado até outubro de 2021; Constatam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 154,32, atualizado até outubro de 2021.

Avaliação do bem: R\$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais)

**Lance mínimo aceito: R\$875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco 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**



PODER JUDICIÁRIO

43ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ

Avenida Erasmo Braga, 115, salas 319B, 321B e 323B, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: (21) 3133-2991 - e-mail: cap43vciv@tjrj.jus.br

**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](mailto: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 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.

**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 25 de janeiro de 2022, Eu, CARLOS SERGIO DOS SANTOS SARAIVA, JUIZ TITULAR DA 43ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ mandei digitar e subscrevo.** \_\_\_\_\_ **MM. Juiz Titular da 43ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ.**