



PODER JUDICIÁRIO

5ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ

Rua Coronel Gomes Machado, s/n, 6º andar, Centro, Niterói/RJ

e-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

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

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO RODRIGO JOSÉ MEANO BRITO, JUIZ TITULAR DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI/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, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 23/05/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 30/05/2022 às 14:00 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 07/06/2022 às 14:00h, 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 os bens deverão 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: 0040041-86.2009.8.19.0002

Exequente: Condomínio Jardim Residencial Fonseca

Executado: Janderson Netto Carneiro

Valor da execução: R\$ 84.035,22 atualizado até março de 2016

Endereço do bem: Rua Des. Mario Fernandes Pinheiro, nº: 127, apto 1608, bloco um, Engenhoca, Niterói/RJ

Descrição do bem: Rua Doze – Fração Ideal de 51.12000 do terreno que corresponderá ao apartamento 1608 do Bloco 01, denominado Jardim Residencial Fonseca, constituído de terreno 13-“A”, desmembrado de maior porção da Alameda São Boaventura, nº: 555, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, que dito terreno em sua totalidade mede: em uma linha curva com vinte e cinco metros e nove centímetros mais oito metros e vinte e cinco centímetros na frente, vinte metros de fundos; por cento e sessenta e dois metros e dez centímetros de extensão de frente e fundos pelo lado direito, e cinco e sessenta e seis metros e seis centímetros pelo lado esquerdo, fazendo frente para a rua 11. Matriculado sob o nº: 9.690 no 14º Cartório de Registro de Imóveis de Niterói/RJ; Inscrição Municipal nº: 1634070

ÔNUS: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R.10 – HIPOTECA em favor de Caixa Econômica Federal, R-11 PENHORA proveniente dos presentes autos. Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 33.780,17, atualizado até março de 2022; Constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 473,90, atualizado até março de 2022

Avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 90.000,00 (noventa 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



PODER JUDICIÁRIO

5ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ

Rua Coronel Gomes Machado, s/n, 6º andar, Centro, Niterói/RJ

e-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

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 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



PODER JUDICIÁRIO

5ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ

Rua Coronel Gomes Machado, s/n, 6º andar, Centro, Niterói/RJ

e-mail: nit05vciv@tjrj.jus.br

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 Bonito, aos 21 de março de 2022, Eu, RODRIGO JOSÉ MEANO BRITO, JUIZ TITULAR DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ **MM. Juiz Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ.**