



PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis/RJ

Av. Oswaldo Neves Martins, nº: 32, salas 206 e 208, Centro, Angra dos Reis/RJ

e-mail: ang01vara@tjrj.jus.br - Tel.: (24) 3367-2195

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

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO ANDRÉA MAURO DA GAMA LOBO D'ÊÇA DE OLIVEIRA, JUÍZA TITULAR DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR BARROS 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 e presencial 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 19/07/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 26/07/2022 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 02/08/2022 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 60% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br e presencialmente no átrio do Fórum da Comarca de Angra dos Reis, onde faltando 30 minutos para o encerramento do leilão online, serão captados lances presenciais que serão inseridos no referido site, havendo disputa entre o presencial e o virtual.** Os interessados em arrematar o bem devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances ou comparecer ao Fórum da Comarca de Angra dos Reis/RJ com antecedência mínima de uma hora para o encerramento dos leilões, munidos de identidade, comprovante de residência e CPF. Maiores informações podem ser obtidas no telefone **3003-0577** e no e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0000185-11.1992.8.19.0003

Exequente: ESPÓLIO DE SYLVIO MEANDA, representado por Daisy Maria Meanda

Executado(a)s: ESPÓLIO DE DEOCLÉCIO DE SOUZA, representado por Lúcia Maria Araújo de Souza

Endereço do bem: Praia do Pouso, s/n, Ilha Grande, Angra dos Reis/RJ

Descrição do(s) bem: Direito de posse e ocupação sobre o bem localizado na Praia do Pouso, Enseada das Palmas, Ilha Grande, Angra dos Reis/RJ. Conforme o laudo de avaliação de fls. 1183 a 1185, o terreno é de frente para a praia onde mede aproximadamente 150m e aproximadamente 30 m nas laterais, é plano em sua maior parte. No momento da vistoria havia duas pequenas edificações que estavam fechadas. Área de terreno total: 126.350,00m². Inscrito na Secretaria do Patrimônio da União (SPU-RJ) sob o nº: 5801.0000324-99. Inscrição Municipal nº: 05.03.006.0180.001.

ÔNUS: Objeto fruto de ação de usucapião - Proc. nº: 0167130-54.2016.4.02.5111 em trâmite pela 1ª Vara Federal de Angra dos Reis/RJ. Constam débitos de IPTU no valor de



PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis/RJ

Av. Oswaldo Neves Martins, nº: 32, salas 206 e 208, Centro, Angra dos Reis/RJ

e-mail: ang01vara@tjrj.jus.br - Tel.: (24) 3367-2195

R\$ 968.317,92, atualizado até maio de 2022. Constam débitos de taxa de ocupação federal no valor de R\$ 21.285,33, atualizados até maio de 2022.

Avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte 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 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.

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



PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis/RJ

Av. Oswaldo Neves Martins, nº: 32, salas 206 e 208, Centro, Angra dos Reis/RJ

e-mail: ang01vara@tjrj.jus.br - Tel.: (24) 3367-2195

sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas. 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 em favor 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 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. **Angra dos Reis, aos 9 de June de 2022, Eu, ANDRÉA MAURO DA GAMA LOBO D'EÇA DE OLIVEIRA, mandei digitar e subscrevo.**

_____ MMA. Juíza Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis/RJ.