



PODER JUDICIÁRIO

13ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, 115, salas 236/240/242, Centro, Rio de Janeiro/RJ
cap13vciv@tjrj.jus.br

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

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO MARIANNA MAZZA VACCARI MANFRENATTI BRAGA, JUÍZA EM EXERCÍCIO DA 13ª 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 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 18/10/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 25/10/2022 às 13:10 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 08/11/2022 às 13:10h, onde serão captados lances a partir de 60% 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: 0006414-52.2018.8.19.0204

Exequente: Banco Santander (Brasil) S.A.

Executado: Davi de Pontes Marques

Coproprietária: Michele dos Santos Cavalcante Marques

Valor da execução: R\$ 171.864,74, atualizado até abril de 2021.

Endereço do bem: Lote 9, quadra 12, Rod. RJ-102, Km 17, Cond. Vilaggio Valtellina, Pernambuco, Arraial do Cabo/RJ

Descrição do(s) bem(ns): Domínio útil de uma área de terreno designada como LOTE nº: 09 (NOVE), da QUADRA nº 12 (DOZE), do Loteamento denominado "Vilaggio Valtellina", situado no lugar denominado Pernambuco, zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, foreiro a esta Municipalidade, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente confrontando com a Avenida 2; 15,00m nos fundos confrontando com o Lote nº 08; 30,00m na lateral esquerda confrontando com o Lote nº 08 e 30,00m na lateral direita confrontando com o Lote nº 10, formando a área de 450,00m². Matriculado sob o nº: 4093 no Ofício Único de Registro de Imóveis de Arraial do Cabo/RJ; Inscrição Municipal nº: 0001309856-001.

ÔNUS: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R.6- PENHORA proveniente dos presentes autos. Constam débitos de IPTU, no valor de R\$ 369,10, atualizado até julho de 2022. Constam débitos condominiais no valor de R\$ 11.265,27, atualizado até julho de 2022.

Avaliação do bem: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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.



PODER JUDICIÁRIO

13ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, 115, salas 236/240/242, Centro, Rio de Janeiro/RJ
cap13vciv@tjrj.jus.br

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@mirandacarvalhoileioes.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 60% 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



PODER JUDICIÁRIO

13ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, salas 236/240/242, Centro, Rio de Janeiro/RJ

cap13vciv@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 de Janeiro, **aos 26 de julho de 2022**, Eu, **MARIANNA MAZZA VACCARI MANFRENATTI BRAGA, JUÍZA EM EXERCÍCIO DA 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**, mandei digitar e subscrevo. _____ **MMA. Juíza em Exercício da 13ª Vara Cível da Capital/RJ.**