



PODER JUDICIÁRIO

Vara Cível da Comarca de Mesquita/RJ  
Rua Parana, nº: 01, Fórum, Centro, Mesquita/RJ  
e-mail: mes01vciv@tjrj.jus.br

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

**A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO ROMANZZA ROBERTA NEME, JUÍZA TITULAR DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MESQUITA/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 THIAGO DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 199 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 e da Lei 11.101/05, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 03/09/2021 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 08/09/2021 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 14/09/2021 às 13:10h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site [www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br). Os interessados em arrematar o bem 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 no telefone **0800 780 8000** e no e-mail [contato@mirandacarvalholeiloes.com.br](mailto:contato@mirandacarvalholeiloes.com.br).**

**Processo nº:** 0001950-28.2000.8.19.0038

**Autor:** Chaccur Construções e Comércio Ltda.

**Réus:** Pedro dos Santos e Lucimar da Conceição Casimiro

**Endereço do bem:** Rua Engenheiro Guilherme Pinheiro, nº: 110, Caioba, Nova Esplanada, Nova Iguaçu/RJ

**Descrição do bem (conforme laudo de avaliação de fls.: 224/225):** Casa 110- Só laje, piso cerâmica, portas e janelas em aço, composta de 2 (dois) quartos, 1 (uma) suíte, cozinha, banheiro, sala, área e garagem cobertas por telhas de amianto com portões em alumínio e todas as paredes revestidas em cerâmica, tendo na garagem uma escada revestida em cerâmica que acessa o terraço, onde se encontra construída uma benfeitoria que tem só laje, piso cerâmica, portas e janelas de aço, comporta 1 (um) quarto, 1 (uma) suíte, sala forrada em PVC, cozinha e banheiro com cerâmica até o teto, área, varanda coberta por telhas de amianto, paredes ladrilhadas, tudo em bom estado de conservação. Inscrição Municipal nº: 641662-4. Fração ideal da matrícula nº: 32.853 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Iguaçu/RJ.

**ÔNUS/GRAVAMES:** Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 315,59 atualizado até junho de 2021. Constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 1.194,84, atualizado até junho de 2021.

Avaliação do bem: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

**Lance mínimo aceito: R\$ 80.000,00 (oitenta 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

Vara Cível da Comarca de Mesquita/RJ  
Rua Parana, nº: 01, Fórum, Centro, Mesquita/RJ  
e-mail: mes01vciv@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, 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 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. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.



PODER JUDICIÁRIO

Vara Cível da Comarca de Mesquita/RJ  
Rua Parana, nº: 01, Fórum, Centro, Mesquita/RJ  
e-mail: mes01vciv@tjrj.jus.br

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. **Mesquita, aos 10 de junho de 2021. Eu, ROMANZZA ROBERTA NEME, JUÍZA TITULAR DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MESQUITA/RJ, mandei digitar e subscrevo.** \_\_\_\_\_ MMA. Juíza Titular da Vara Cível da Comarca de Mesquita/RJ.