



PODER JUDICIÁRIO

4º Juizado Especial Cível da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, corredor D, salas 103 e 106, Centro, Rio de Janeiro/RJ

cap04jeciv@tjrj.jus.br

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

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO AROLDO GONÇALVES PEREIRA JÚNIOR, JUIZ TITULAR DO 4º JUIZADO ESPECIAL 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 04/07/2022 terá início a Hasta Pública, encerrando-se dia 11/07/2022 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 19/07/2022, sendo aceitos lances a partir de 50% do valor de 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: 0081848-11.2017.8.19.0001

Exequente: Douglas Santos Silva

Executado(a)s: Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda; Homelar Imóveis Consultoria Imobiliária Ltda. Me.; Jair Cássio Baptista de Moura; Sérgio Pereira Parente de Souza

Valor da execução: R\$ 6.117,87, atualizado até dezembro de 2019.

Endereço do bem: Rua Iguaba Grande, nº: 78, apto. 308, bloco 2, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ

Descrição do bem: RUA IGUABA GRANDE (antiga Projetada "A"), Nº: 78 – APTº 308 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,00111150 do respectivo terreno, designado por lote nº 03 do PA. 37.006, medindo na totalidade: 97,60m de frente mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "A", por onde mede 140,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "C", por onde mede 97,60m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada "B", por onde mede 144,25m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Coronel Moreira Cesar, confrontando à direita com a Rua Projetada "A" lado direito, à esquerda com a Rua Projetada "B" lado esquerdo e nos fundos com a Rua Projetada "C", lado direito. Matriculada sob o nº: 240.288 no 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; Inscrição Municipal nº: 1598055-0.

ÔNUS: Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R-5 Penhora por determinação do Juízo do 2º Juizado Especial Cível Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0212209-82.2018.8.19.0001; R-6 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível, extraída dos autos do processo nº 0378402- 58.2016.8.19.0001; R-7 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível/Fazendário, extraída dos autos do processo nº 0271569-79.2017.8.19.0001; R-8 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0093974-30.2016.8.19.0001; R-9 Penhora por



PODER JUDICIÁRIO

4º Juizado Especial Cível da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, corredor D, salas 103 e 106, Centro, Rio de Janeiro/RJ

cap04jeciv@tjrj.jus.br

determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044707-21.2018.8.19.0001; R-10 Penhora por determinação do Juízo do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0169615-53.2018.8.19.0001; R-11 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0298793-26.2016.8.19.0001; R-12 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107604-85.2018.8.19.0001; R-13 Penhora oriunda do presente feito; R-14 Penhora por determinação do Juízo do 23º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0086577-12.2019.8.19.0001; R-15 Penhora por determinação do Juízo do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de São João de Meriti/RJ, extraída dos autos do processo nº 0107876-85.2016.8.19.0054; R-16 Penhora por determinação do Juízo do 10º Juizado Especial Cível Regional da Leopoldina/RJ, extraída dos autos do processo nº 0041715-42.2018.8.19.0210; R-17 Penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível Regional da Pavuna/RJ da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0000246-52.2014.8.19.0211; R-18 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0145793-35.2018.8.19.0001; R-19 Penhora por determinação do Juízo da 26º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0040094-25.2018.8.19.0205; R-20 Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0331933-27.2011.8.19.0001; R-21 Penhora por determinação do Juízo da 29ª Juizado Especial Cível da Regional de Bangu - Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0043372-71.2047.8.19.0204; R-22 Penhora por determinação do Juízo da 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Duque de Caxias/RJ, extraída dos autos do processo nº 0036878-31.2015.8.19.0021; AV – 23 Admissibilidade de Ação de Execução determinação do Juízo da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0215059-51.2014.8.19.0001; R-24 Penhora por determinação do Juízo da 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0309961-54.2018.8.19.0001; R-25 Penhora por determinação do Juízo da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0068801-33.2018.8.19.0001; AV-26 Indisponibilidade por determinação do Juízo da 14ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0069249-40.2017.8.19.0001; R-27 Penhora por determinação do Juízo da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0044198-27.2017.8.19.0001; R-28 Penhora por determinação do Juízo da 21º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0074531-93.2016.8.19.0001; R-29 Penhora por determinação do Juízo da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0479966-17.2015.8.19.0001; R-30 Penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0085779-61.2013.8.19.0001. Não constam débitos de IPTU, atualizado até maio de 2022; constam débitos de taxa de incêndio, no valor de R\$ 210,13 atualizado até maio de 2022.

Avaliação do bem: R\$ 63.241,15 (sessenta e três mil e duzentos e quarenta e um reais e quinze centavos)

Lance mínimo aceito: R\$ 31.620,57 (trinta e um mil e seiscentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos)

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

4º Juizado Especial Cível da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, corredor D, salas 103 e 106, Centro, Rio de Janeiro/RJ

cap04jeciv@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.

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e a comissão de 5% sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro deverá ser paga no mesmo prazo, através de transferência bancária. 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 4 de maio de 2022**, Eu, **AROLD GONÇALVES PEREIRA JÚNIOR, JUIZ TITULAR DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL/RJ** mandei digitar e subscrevo. _____ **MM. Juiz Titular do 4º Juizado Especial Cível da Capital/RJ**.