



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

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

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER, JUÍZA TITULAR DA 2ª VARA EMPRESARIAL 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 04/09/2023 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 12/09/2023 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 19/09/2023 às 13:00h, 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 participar do leilão devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **3003-0577** ou do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0191993-71.2016.8.19.0001

Autor: Espólio de Antônio dos Santos Gomes

Representante Legal: Fátima Cristina Rodrigues Gomes

Réu: Espólio de José Carlos dos Santos Gomes

Representante Legal: Maria do Céu dos Santos Gomes

Liquidante Judicial: E. Ferreira Gomes Advogados

Endereço do bem: Av. Nelson Cardoso, 706, sala 202, Taquara, Rio de Janeiro/RJ

Descrição do bem: Direitos sobre a sala 202, situada na Avenida Nelson Cardoso nº 706 e correspondente fração ideal de 0,021 do respectivo terreno, que mede na totalidade, 18,00m de frente para a Avenida Nelson Cardoso, mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Farmacêutico Silva Araújo, por onde mede 24,00m, 24,00m nos fundos, e 30,00m a esquerda; este terreno é atingido por uma faixa 'non aedificandi' com 5,00m de largura, e confronta a direita com a Rua Farmacêutico Silva Araújo, a esquerda com terreno de Vilardo Gervani ou sucessores, e pelos fundos com o lote 02 do PAL 35.658, com frente para a Rua Farmacêutico Silva Araújo. Inscrição Municipal nº: 1640074-9. Parte integrante da matrícula nº: 100.928 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: Não constam ônus na matrícula do imóvel; Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 825,11, atualizado até julho de 2023.

Avaliação do bem: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco 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

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: Conforme despacho de folhas 1.619, a arrematação será considerada aquisição originária do bem, sendo o imóvel vendido livre de todos os ônus e dívidas, impondo-se aos herdeiros dos ex-sócios o ônus pelo pagamento das dívidas relativas ao referido imóvel.

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 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 transferência para o Leiloeiro, respectivamente, 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



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 6 de julho de 2023, Eu, MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER, JUÍZA TITULAR DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ MMA. Juíza Titular da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ.