



PODER JUDICIÁRIO

38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ

Avenida Erasmo Braga, nº: 155, sala 309, 311 e 313, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3225 e-mail: cap38vciv@tjrj.jus.br

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

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO MILENA ANGÉLICA DRUMOND MORAIS DIZ, JUÍZA TITULAR DA 38ª 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 27/02/2025 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 06/03/2025 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 13/03/2025 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** . 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: 0101591-56.2007.8.19.0001

Autor: Condomínio Do Edifício Conde de Caiçaras

Réus: Maria das Graças Resende de Oliveira, Raphael Rezende De Oliveira (Curadora: Maria Das Graças Resende De Oliveira), Bárbara de Cássia Rezende De Oliveira, Camila Beatriz Rezende de Oliveira, Thiago Henrique Rezende de Oliveira e Olívia Carolina Rezende de Oliveira

Valor da execução: R\$ 611.887,99, atualizado até setembro de 2024

Endereço do bem: Rua Humaitá nº 258, apto.: 904, Humaitá, Rio de Janeiro/RJ.

Descrição do bem: Apartamento nº 904, situado na rua Humaitá nº 258, Humaitá, Rio de Janeiro/RJ, com direito a uma vaga de garagem, imóvel com 73m² de área edificada. DO APARTAMENTO: Sala com piso revestido em taco, varanda com piso em cerâmica, grade de metal, paredes em argamassa, três quartos, um com suíte com piso em cerâmica e paredes em azulejo até o teto, banheiro social com piso em cerâmica e paredes em azulejo até o teto, cozinha com piso em cerâmica, paredes em argamassa, banheiro de empregada com piso em cerâmica e paredes em azulejo até o teto. DO EDIFÍCIO: Prédio no alinhamento da via pública. Portaria com piso em taco e blindex, entrada em pedra portuguesa, natureza residencial, condomínio denominado "Edifício Conde de Caiçaras", dispondo de recepção e segurança 24 horas, contendo playground, salão de festas, quatro elevadores. DA REGIÃO: Área servida de distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, rede de água e esgoto; próximo a amplo comércio e farta rede de transporte público. Próximo a Lagoa Rodrigo de Freitas. Inscrição Municipal nº: 1.438.460-6. Matriculado sob o nº: 13.713 no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel: AV-14 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO proveniente do processo nº: 0428448-32.2008.8.19.0001 em trâmite pela 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ; R-15 – PENHORA proveniente do processo nº: 0101591-56.2007.8.19.0001 em trâmite pela 38ª Vara Cível da Capital/RJ; AV-16 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO proveniente do processo nº: 0428448-32.2008.8.19.0001 em trâmite pela 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ; R-17 – PENHORA proveniente do processo nº: 0428448-32.2008.8.19.0001 em trâmite pela 47ª Vara Cível da



PODER JUDICIÁRIO

38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ

Avenida Erasmo Braga, nº: 155, sala 309, 311 e 313, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3225 e-mail: cap38vciv@tjrj.jus.br

Comarca da Capital/RJ; R-18 – PENHORA proveniente do processo nº: 0306556-73.2019.8.19.0001 em trâmite pela 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ. Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 38.047,94 atualizado até outubro de 2024; constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 649,64, atualizado até outubro de 2024.

Avaliação do bem: R\$ 1.000.000.000,00 (um milhão de reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram (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 alienação 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) e artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência). Conforme decidido em assembleia geral extraordinária condominial, eventual saldo remanescente não coberto pelo valor da arrematação será devido pelo arrematante.

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



PODER JUDICIÁRIO

38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ

Avenida Erasmo Braga, nº: 155, sala 309, 311 e 313, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3225 e-mail: cap38vciv@tjrj.jus.br

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 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 para a conta do leiloeiro, assim como deverá pagar as taxas judiciárias até o limite máximo previsto. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Será devida comissão ao leiloeiro no valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos.

FERIADOS E DATAS COMEMORATIVAS: No caso de as datas de encerramento do leilão serem datas comemorativas, como feriados municipais, estaduais ou federais, o leilão será encerrado no dia útil subsequente.

FRAUDE A ARREMATAÇÃO: Art. 358 do Código Penal: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

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 18 de dezembro de 2024, Eu, MILENA ANGÉLICA DRUMOND MORAIS DIZ, JUÍZA TITULAR DA 38ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ MMA. Juíza Titular da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ.