



PODER JUDICIÁRIO

07ª Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ
Erasmu Braga (Lâmina I), 115, D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3133-2991 - e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br

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

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO SÔNIA MARIA MONTEIRO, JUÍZA TITULAR DO 27ª 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 prego eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 01/04/2025 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 08/04/2025 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 15/04/2025 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 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: 0838961-03.2022.8.19.0001

Exequente: Marcos Andre Gomes Vieira

Executado: Adeir Teixeira dos Santos

Valor da execução: R\$ 47.234,16, atualizado até agosto de 2022

Endereço do bem: Rua Professor Motta Maia, nº: 420, apto.: 203, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ

Descrição do bem: IMÓVEL: Apartamento 203 com direito a 01 vaga de garagem do edifício em construção sob o nº 420 pela RUA PROFESSOR MOTA MAIA, com a fração ideal de 7/100 do terreno, designado por lote 03, da quadra 168, gleba A, PAL 19672, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, medindo 17,00 metros de frente e fundos por 35,00m de extensão por ambos os lados confrontando a direita com os lotes 04 e 05, a esquerda com o lote 02 e nos fundos com área cedida ao Estado, todos os lotes de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. Inscrição Municipal nº: 1972484-8. Matriculado sob o nº: 206.466 no 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.

ÔNUS/GRAVAMES: Consta o seguinte registro na matrícula do imóvel: R-09 – PENHORA proveniente do processo nº: 0231603-70.2021.8.19.0001 em trâmite pela 38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ. Consta débitos de IPTU no valor de R\$ 9.652,75, atualizado até janeiro de 2025; constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 793,87, atualizado até janeiro de 2025.

Avaliação do bem: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta 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.



PODER JUDICIÁRIO

07ª Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ
Erasmu Braga (Lâmina I), 115, D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3133-2991 - e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br

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).

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 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. Também será devida na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação (parágrafo 3º, do art. 7º, da Resolução nº 236, do CNJ, sem prejuízo do ressarcimento das despesas realizadas, as quais deverão ser comprovadas nos autos.

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).



PODER JUDICIÁRIO

07ª Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ
Erasmu Braga (Lâmina I), 115, D; sala 109 CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3133-2991 - e-mail: cap07jeciv@tjrj.jus.br

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 ARREMATACÃO: 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.

PUBLICACÃO: 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 28 de janeiro de 2025, Eu, SÔNIA MARIA MONTEIRO, JUÍZA TITULAR DO 27º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ mandei digitar e subscrevo.** _____ MMª. Juíza Titular do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ.