



PODER JUDICIÁRIO

1º Juizado Especial Cível da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, salas 118 - 121, Castelo, Rio de Janeiro/RJ

cap01jeciv@trj.jus.br

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

**O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO PAULO MELLO FEIJO, JUIZ TITULAR DO 1º 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, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 23/08/2022 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 30/08/2022 às 13:30 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 05/09/2022 às 13:30h, 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 **3003-0577** e no e-mail [contato@mirandacarvalholeiloes.com.br](mailto:contato@mirandacarvalholeiloes.com.br).****

**Processo nº: 0160193-54.2018.8.19.0001**

**Exequente:** Jéssica Basílio Francisco

**Executado(a)s:** Kerocasa Cooperativa Habitacional Ltda, Homelar Imóveis Consultoria Impbiliaria Ltda-Me, Jair Cássio Baptista de Moura e Sérgio Pereira Parente de Souza

**Valor da execução:** R\$ 13.829,24 atualizado até fevereiro de 2022

**Endereço do bem:** Rua Lael José Máximo, nº: 141, quadra 21, lote 14, Jardim Itaguaí Mar, Itaguaí/RJ

**Descrição do bem:** IMÓVEL - Lote de terreno número 14 da Quadra número 21 desmembrado do Loteamento denominado "JARDIM ITAGUAÍ-MAR", situado no primeiro distrito deste Município, o qual assim se descreve e caracteriza: com 360,00m<sup>2</sup> medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Praia das Salinas; de um lado com o Lote 15; de outro lado com o Lote 13 e aos fundos com o Lote 37, sendo todos os Lotes confrontantes da mesma Quadra. Matriculado sob o nº: 19.249 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itaguaí/RJ; Inscrição Municipal nº:1056848.

**ÔNUS:** Constam as seguintes averbações/registros na matrícula do imóvel: R.8- PENHORA proveniente do proc. nº: 0110623-36.2017.8.19.0001 em trâmite pelo 27º JEC da Capital/RJ; R.9- PENHORA proveniente do proc. nº: 0251604-52.2016.8.19.0001 em trâmite pelo 27º JEC da Capital/RJ; R.10- PENHORA proveniente do proc. nº: 0160193-54.2018.8.19.0001 em trâmite pelo 1º JEC da Capital/RJ; R.11- PENHORA proveniente do proc. nº: 0369480-62.2015.8.19.0001 em trâmite pelo 52º Vara Cível da Capital/RJ; R.12- PENHORA proveniente do proc. nº: 0274154-75.2015.8.19.0001; R.13- PENHORA proveniente do proc. nº: 0223116-19.2018.8.19.0001; R.14 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0036643-11.2017.8.19.0210; R.15 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0006220-22.2015.8.19.0054 em trâmite pelo 1º JEC de São João de Meriti/RJ; R.16- PENHORA proveniente do proc. nº: 0003938-83.2014.8.19.0203 em trâmite pela 5ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá – Comarca da Capital/RJ; R.17- PENHORA proveniente do proc. nº: 0169780-03.2018.8.19.0001 em trâmite pelo 23º JEC da Capital/RJ; R.18- PENHORA proveniente do proc. nº: 0009381-73.2018.8.19.0203 em trâmite pela 6ª



PODER JUDICIÁRIO

1º Juizado Especial Cível da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, salas 118 - 121, Castelo, Rio de Janeiro/RJ

cap01jeciv@tjrj.jus.br

Vara Cível da Regional de Jacarepaguá- Comarca da Capital/RJ; R.19- PENHORA proveniente do proc. nº: 0060456-86.2016.8.19.0021 em trâmite pelo 2º JEC de Duque da Caxias/RJ; R.20- PENHORA proveniente do proc. nº: 0145644-10.2016.8.19.0001 em trâmite pelo 1º JEC da Capital/RJ; R.21- PENHORA proveniente do proc. nº: 0215059-51.2014.8.19.0001 em trâmite pelo 27ª Vara Cível da Capital/RJ; R.22 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0059713-34.2019.8.19.0001 em trâmite pelo 7º JEC da Capital/RJ; R.23 - PENHORA proveniente do proc. nº: 0176927-46.2019.8.19.0001 em trâmite pelo 3º JEC da Capital/RJ; R.24- PENHORA proveniente do proc. nº: 0207638-68.2018.8.19.0001 em trâmite pelo 23º JEC da Capital/RJ; R.25 - PREMONITÓRIA DE AÇÃO JUDICIAL proveniente do proc. nº: 0215059-51.2014.8.19.0001 em trâmite pelo 27ª Vara Cível da Capital/RJ; AV.29 - INDISPONIBILIDADE proveniente do proc. nº: 0069249-40.2017.8.19.0001 em trâmite pelo 14º Vara Cível da Capital/RJ; R.30- PENHORA proveniente do proc. nº: 0259311-76.2013.8.19.0001. Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.128,70, atualizado até março de 2022;

Avaliação do bem: R\$ 28.884,27 (vinte e oito mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e sete centavos)

**Lance mínimo aceito: R\$ 14.442,13 (catorze mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e treze 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 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.

**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



PODER JUDICIÁRIO

1º Juizado Especial Cível da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, salas 118 - 121, Castelo, Rio de Janeiro/RJ

cap01jeciv@tjrj.jus.br

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.

**ACORDO, ADJUDICAÇÃO OU REMISSÃO:** No caso de acordo, adjudicação ou remissão após a publicação do edital de leilão na internet, será devido ao leiloeiro o valor de 1% do valor de avaliação do imóvel a título de comissão pelo trabalho desempenhado, a ser pago pelo executado(a).

**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 1 de junho de 2022, Eu, PAULO MELLO FEIJO, JUIZ TITULAR DO 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo.** \_\_\_\_\_ **MM. Juiz Titular do 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ.**