

JUÍZO DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL REGIONAL DE CAMPO GRANDE  
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL FLAMINGO em face de ESPÓLIO DE MARIA CÍCERA GOMES RODRIGUES (Processo nº 0039832-56.2010.8.19.0205), na forma abaixo:

A Dra. BIANCA FERREIRA DO AMARAL MACHADO NIGRI, Juíza de Direito na terceira vara cível regional de Campo Grande da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **ESPÓLIO DE MARIA CÍCERA GOMES RODRIGUES, através de sua herdeira Daniela Rodrigues Gomes**, de que no dia **14/09/2021 às 14h, pelo portal de leilões online [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br)**, com gestão do **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **16/09/2021**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada, o imóvel penhorado e avaliado: **Apartamento 401, situado na Rua Minas de Prata, nº 130, Bloco 15, em Campo Grande/RJ.** Com área edificada de 53,00 m². Considerando a localização do bem, característica de pertencer à condomínio com infraestrutura, e área urbana, em consulta às imobiliárias locais. Inscrição municipal: 1956976-3. Avalio, indiretamente o imóvel acima descrito, em R\$ 170.000,00, referente a 56.623,25 ufir's, **que atualizado nesta data monta em R\$ 201.295,67 (duzentos e um mil, duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 4º Ofício do Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 136.218, onde consta *Hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal; Costa penhora determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, nos autos da ação de execução movida pelo Município do Rio de Janeiro (proc. 2002.120.006721-9)*. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária há débitos de IPTU no valor de R\$ 387,10, mais acréscimos legais. Há débitos referente a taxa de incêndio no valor total de R\$ 459,70. O débito condominial monta em R\$ 109.670,27 (março 2021). *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de CONDOMÍNIO, IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN, art. 908 do CPC, e, consoante a decisão no IE 468.* As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Ciente os interessados da r. decisão no index 348: "1. Defiro o leilão na forma eletrônica a ser realizado na forma pelo portal de leilões do Leiloeiro Rodrigo Costa ([rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://rodrigocostaleiloeiro.com.br)), nas datas de 11 e 13/11/2020 às 14h. 2. No primeiro pregão não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80 % da avaliação do valor atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 3. O pagamento será realizado de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. 4. Desde já, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação. 5. O procedimento do leilão deve obedecer ao disposto nos arts. 886 a 903, do CPC. 6. O adquirente receberá o bem livre e desonerado, conforme art. 130, parágrafo único do CTB c/c art. 908, §1º, do CPC. 7. Intimem-se os interessados pessoalmente por OJA. 8. Publiquem-se os editais, com observância

do art. 887, do CPC. Intimem-se”. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Condições de Venda: O leilão online será conduzido pelo Leiloeiro Oficial RODRIGO DA SILVA COSTA, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 126, através do portal eletrônico - site – [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br). O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais (arts. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente à data indicada acima. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). ARREMATACÃO – A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, consoante art. 892, CPC, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), que deverá ser pago no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). DÚVIDAS E MAIORES INFORMAÇÕES – deverão ser enviadas ao e-mail: [leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br](mailto:leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br). Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, fica(m) o(s) executado(s) INTIMADO(S) das designações supra. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), e, no site [sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://sindicatodosleiloeirosrj.com.br), consoante art. 887, § 2º do NCPC. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e um dias do mês de julho de dois mil e vinte e um. Eu, Valeria Ribeiro de Oliveira da Silva, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Bianca Ferreira do Amaral Machado Nigri – Juíza de Direito.