

JUIZO DE DIREITO DA 11ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos do INVENTÁRIO DE WAGNER LUIS RAMOS DA COSTA PIMENTEL COELHO (Processo nº 0260393-79.2012.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MARTHA ELISABETH FALCÃO SOBREIRA, Juíza de Direito da décima primeira vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **o inventariante WAGNER LUIS DA COSTA NUNES, a herdeira AGATHA CORREIA DE SOUZA DA COSTA PIMENTEL COELHO**, de que no dia **04/04/2022**, às **14h**, **será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: www.rodrihocostaleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, com escritório na Travessa do Paço nº 23, sala 602 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, ou no dia **11/04/2022**, no mesmo horário, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (art. 891 do CPC), o imóvel **Casa situada na Rua Felipe Camarão, nº 149, Bairro Maracanã, nesta cidade**. Edificada sobre terreno que mede: 5,90m de frente e fundos, e, 30m de ambos os lados. Tipo de construção: média. Infraestrutura: fachada, está recuada do desenho da rua, tem uma vaga de carro. Idade dos imóveis: consta no espelho do IPTU o ano de 1938, com 78 anos. Posição do imóvel: consta no espelho do IPTU, frente. Disposição interna: na casa da frente tem uma sala, com dois quartos, todos com piso de cerâmica, uma cozinha, um banheiro. Na parte dos fundos, tem um anexo com um quarto com piso de ardósia, uma cozinha, um banheiro. Tem uma boa área. Um terraço, com parte coberta e outra descoberta. Estado de conservação do imóvel: bom. Área interna do imóvel: consta no espelho do IPTU, área de 151 metros quadrados. **AVALIO** o imóvel acima descrito em **R\$ 906.000,00 (novecentos e seis mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 10º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 2809, em nome de Yvany Ramos da Costa Pimentel Coelho. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição: 07900673) - conforme Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 11.091,67, mais acréscimos legais; **2) TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ Nº 1150010) – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R\$ 495,84. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN.* 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. 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, suprimindo, 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. **Ficam cientes os interessados e/ou condôminos, que tanto o exercício de preferência quanto a preferência para arrematação englobada, deverão ser oferecidos no leilão presencial.** Condições de Venda: O leilão eletrônico 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. 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 ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, 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** – deverá ser enviado ao e-mail: 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. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, e, no site 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 fevereiro de dois mil e vinte e dois. Eu, Francisco Eduardo de Oliveira Lamberti, titular do cartório, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Martha Elisabeth Falcão Sobreira – Juíza de Direito.