

JUIZO DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DE JACAREPAGUÁ

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança proposta pelo CONDOMÍNIO VALE DO RIO GRANDE em face de ESPÓLIO DE VERA LUCIA DOMINGOS DOS SANTOS (processo nº 0038524-88.2010.8.19.0203) na forma abaixo:

O Dr. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO – Juiz de Direito Titular na segunda Vara Cível do Fórum Regional de Jacarepaguá, Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao **ESPÓLIO DE VERA LUCIA DOMINGOS DOS SANTOS, através de seu representante DAMIÃO JOSÉ DOMINGOS DOS SANTOS**, que no dia **07/06/2022 às 14:30h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público RODRIGO DA SILVA COSTA**, com escritório na Travessa do Paço nº 23, sala 602 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/06/2022**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, **o 2º leilão**, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, que estará aberto na **“MODALIDADE ONLINE”**, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, o imóvel descrito como segue: **Casa 156, situada na Estrada da Boiuna, 1133, Taquara, nesta cidade.** Procedi a avaliação indireta do bem descrito no r. mandado, tendo em vista que estava fechada. Trata-se de imóvel de um pavimento, de construção antiga, sendo assim, avalio em R\$ 250.000,00, referente a 75.897,87 ufirs, **que atualizada nesta data monta em R\$ 310.536,14 (trezentos e dez mil, quinhentos e trinta e seis reais e quatorze centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 09º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 46.120, em nome da Devedora, *onde consta Hipoteca a favor da Previ; e, quatro penhoras de execução fiscal promovidas pelo Município do Rio de Janeiro, e, penhora da presente ação.* **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição: 19771880) - conforme Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel tem débitos de IPTU no valor de R\$ 35.629,75, mais acréscimos legais; **2) TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ Nº 14995476) – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R\$ 41,29; **3) DÉBITO CONDOMINIAL** – valor de R\$ 275.596,90 (março de 2022). *O condomínio-credor não dará quitação ao arrematante. 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, desde que o produto da venda seja suficiente para quitação de todos os débitos. Caso não seja, fica ciente o arrematante que deverá pagar o débito condominial remanescente.* As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, e os débitos atualizados de Condomínio, IPTU e Taxas serão anexados nos autos. **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). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), e, no site [sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://sindicatodosleiloeirosrj.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887,

§2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma ([www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br)), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **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). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** (artigo 895 do NCPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterá, 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, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br](mailto:leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br) e anexado nos autos. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC), e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel, a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um 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. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Ficam as partes em especial o executado e o credor hipotecário INTIMADOS por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado, Rio de Janeiro, aos dois

dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois. Eu, Alessandra Mendes Viana, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Livingstone dos Santos Silva Filho – Juiz de Direito.