

JUIZO DE DIREITO DA 23ª VARA CÍVEL
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de execução proposta MINASFAC FOMENTO MERCANTIL LTDA. em face de PARFUM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA e OUTROS (Processo nº 0001946-38.2019.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. ANDREA DE ALMEIDA QUINTELA DA SILVA, Juíza de Direito na vigésima terceira vara cível da comarca da capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **PARFUM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, através de seu representante legal, EDISON ROBERTO ARNAUD, CRISTIANE FERREIRA ARNAUD, JUREMA FERREIRA ARNAUD por si e como inventariante do ESPÓLIO DE WILSON EDISON ARNAUD**, de que no dia **21/10/2022 às 15h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: 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 **26/10/2022**, no mesmo horário, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (art. 891 do CPC), referente ao imóvel: **Direito e Ação sobre o Apartamento 102, situado na Rua Professora Souza Leão nº 161, Recreio, Rio de Janeiro**, com direito a duas vagas de garagem para carro de passeio. Do edifício - Ocupação estritamente residencial, constituído de três pavimentos, servido de um elevador. Edifício com aproximadamente vinte e cinco anos de construção em terreno com 660,00m² de área total, próximo à orla da praia do Recreio dos Bandeirantes. DO APARTAMENTO 102 - O imóvel se encontra na posição de frente para logradouro público, com 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) de área edificada. Isto posto, **AVALIO** indiretamente o imóvel acima descrito em **R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 9º Ofício do RI, sob a matrícula 227121, em nome Wilson Edison Arnaud e Jurema Ferreira Arnaud, onde consta penhora da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição: 2017612-9) – breve será informado; **2) TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ Nº 2177775-0) – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R\$ 872,43; **3) DÉBITO CONDOMINIAL** – “não” há débitos até a presente data. *Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN.* **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, e, no site 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), 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 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, 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 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 nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos cinco dias do mês de setembro de dois mil e vinte e dois. Eu, Cezar Augusto Botelho, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Andrea de Almeida Quintela da Silva – Juíza de Direito.