

JUIZO DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA ILHA DO GOVERNADOR
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de despejo proposta por MARIA ELISA MOSQUEIRA RODRIGUEZ e PAULO CESAR MOSQUEIRA RODRIGUEZ em face de SERV CARTEL POSTO DE SERVIÇOS LTDA., ALEXANDER PAREJA GARCIA e JOSÉ CEZAR PEREIRA (Processo nº 0004618-03.2007.8.19.0207), na forma abaixo:

A Dra. FRANCOISE PICOT CULLY, Juíza de Direito na terceira vara cível Regional da Ilha do Governador - Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **a SERV CARTEL POSTO DE SERVIÇOS LTDA., através de seu representante legal e por si ALEXANDER PAREJA GARCIA e s/m YASMIN LORENA RODRIGUEZ GALLEGO, e, JOSÉ CEZAR PEREIRA**, de que no dia **04/12/2020 às 14:30h, pelo portal de leilões online 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 **10/12/2020**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), o imóvel: **Lote de terreno e respectiva construção, situado na Estrada do Tindiba, nº 466 – Taquara, nesta cidade.** Na área informada, existe uma casa com frente para a Rua Samuel das Neves, com uma outra nos fundos ocupando uma área grande do terreno, que foi permitida pela moradora a entrada para avaliação. Tem também uma outra construção que dá frente para a Estrada do Tindiba. As duas construções se encontram no final do terreno, onde em toda extensão tem duas casas, lateral esquerda entrando pela Estrada do Tindiba, onde tem outra construção, de costa para as casas. Inscrição imobiliária: 0.449.947-1. Avaliação R\$ 1.300.000,00, referente a 406.262,69 ufirs, **que nesta data atualizada monta em R\$ 1.444.263,88 (um milhão, quatrocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 09º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 143.643, onde consta R.06 - Compra e venda em favor de Abraão da Ponte Fernandes; Consta no R.07 – Doação em pagamento da metade do imóvel feita por Neuza da Conceição Fernandes em favor de Adriano Moreira Júnior; Consta no R.08 – Doação em pagamento de metade do imóvel feita por Espólio de Abraão da Ponte Fernandes em favor de Adriano Moreira Júnior, casado com Marli da Aparecida Magalhães Gonçalves Moreira; Consta no R.09 – Penhora determinada pelo juízo da 02ª Vara Cível de Jacarepaguá, nos autos da ação de execução movida por Texaco Brasil S.A Produtos de Petróleo em face de Posto de Gasolina Monçanense LTDA. Abraão da Ponte Fernandes (proc. 2001.203.002869-2). Consta no R.10 – Indisponibilidade determinada pelo juízo da 03ª Vara Cível da Ilha do Governador, nos autos da ação movida por Maria Elisa Mosqueira Rodriguez em face de Serv Cartel Posto de Serviços Ltda., Alexander Pareja Garcia e outros (proc. 0004618-03.2007.8.19.0207), serviu também para esta averbação o ofício nº 861/18, no qual constou decisão determinando que processe a averbação independente de exigência legais formuladas. Por este motivo, não foi observado o princípio da Continuidade dos Registros Públicos vislumbrados nos Arts. 195 e 237 da Lei 6015/73, por determinação judicial. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária há débitos de IPTU no valor de R\$ 11.457,11, mais acréscimos legais. Há débitos referente a taxa de incêndio no valor total de R\$ 195,55. *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. **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). **Condições de Venda:** O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial RODRIGO DA SILVA COSTA, inscrito na JUCERJA sob a matrícula n° 126, através do portal eletrônico site www.rodrigocostaleiloeiro.com.br. **Os interessados deverão se cadastrar e se habilitar no máximo 24 horas antes do leilão, 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). **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). **PAGAMENTO:** 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** – deverão ser enviadas 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. 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. 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, 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. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte. Eu, Cristina Carla Rodrigues, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Francoise Picot Cully – Juíza de Direito.