JUÍZO DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
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 pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTAL DO ATLÂNTICO em face de VITOR PAULO DOS SANTOS DO AMARAL (Processo nº 0035103-90.2010.8.19.0203), na forma abaixo:

A Dra. JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM, Juíza de Direito na terceira vara cível de Jacarepaguá, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao **VITOR PAULO DOS SANTOS DO AMARAL,** que no dia **03/05/2021 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 **05/05/2021**, 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, será realizado na "**MODALIDADE ONLINE**", o imóvel: **Apartamento 205, bloco 03, situado na Rua Leonardo Vilas Boas, nº 245, com entrada suplementar pela Est. Coronel Pedro Correa, nº 140 (atualmente nº 870), Jacarepaguá, nesta cidade**, com direito a uma vaga de garagem em local descoberto do pavimento térreo. Apartamento, em estado regular, composto de sala e dois quartos com piso em cerâmica e paredes pintadas; cozinha e banheiro com piso em ladrilho e paredes azulejadas; e varanda, totalizando uma área de 61m2 de acordo com a guia de IPTU acostada. O imóvel tem fim residencial, situando-se na posição fundos edifício que o abriga e possui uma vaga de garagem não solicitada na escritura. O edifício vem a ser uma construção antiga, servido por elevadores. O condomínio, que é murado em seus limites, é constituído por três edifícios, possui uma entrada social, estacionamento descoberto, piscina, quadra, academia, espaço kids, espaço teen e espaço adulto e 3 salões de festas (um em cada um dos três blocos). Diante do exposto AVALIO o referido imóvel em **R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 9° Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 283.377, onde constam Alienação Fiduciária em favor da Empresa gestora de Ativos - EMGEA. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL**: **1) IPTU** (inscrição: 30747059) - 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$ 4.714,00; **2) TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ Nº 33466624) – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R$ 298,00; **3) DÉBITO CONDOMINIAL** – monta em R$ 288.953,89, conforme planilha datada de março de 2021. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art.* 130 do CTN. *O condomínio-credor dará quitação ao arrematante pelo preço mínimo de R$ 180.000,00, ou seja, caso seja vendido inferior a esse valor, o débito remanescente será de responsabilidade do arrematante*. 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, 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 ARREMATAÇÃO**: 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. **Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal/integral e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ**. **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 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, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado, Rio de Janeiro, aos dez dias do mês de março de dois mil e vinte e um. Eu, Claudia Regina Mendes dos Santos, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Jane Carneiro Silva de Amorim – Juíza de Direito.