

JUIZO DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL 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 por CONDOMINIO DO EDIFICIO SATURNO em face de ABILIO SILVA e ANA MARIA FERNANDES ALVES SILVA (Processo nº 0026062-65.2011.8.19.0203), na forma abaixo:

A Dra. LISIA CARLA VIEIRA RODRIGUES, Juíza de Direito na quarta vara cível de Jacarepaguá - Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **a ABILIO SILVA e ANA MARIA FERNANDES ALVES SILVA**, de que no dia **10/11/2020 às 14h, pelo portal de leilões online [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://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 **12/11/2020**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), o imóvel: **Apartamento 702, bloco 01, situado na Estrada do Capenha, nº 275 – Pechincha, nesta cidade.** De frente, com aproximadamente 82 m<sup>2</sup>. Inscrição imobiliária: 1.692.755-0. Avalio, indiretamente, o apartamento em R\$ 289.000,00, referente a 87.691,093 Ufirs, que atualizada nesta data monta em **R\$ 300.311,30 (trezentos mil, trezentos e onze reais e trinta centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 09º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 74.322, onde consta Arresto determinada pela 05ª Vara Federal, nos autos da ação de execução fiscal movida pela Fazenda Nacional (2003.51.01.515766-0). Conforme certidão de situação fiscal imobiliária há débitos de IPTU no valor de R\$ 24.100,64, mais acréscimos legais. Há débitos referente a taxa de incêndio no valor total de R\$ 96,50. O débito condominial monta em R\$ 83.406,26, mais acréscimos legais, consoante planilha de abril de 2020. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. Ciente os interessados da decisão do juízo: “...Fixo como lance mínimo para alienação, a metade do valor pelo qual o bem foi avaliado, devidamente atualizado. Será admitido apenas o pagamento à vista, de maneira integral e imediata, através de depósito judicial ou meio eletrônico. Publique-se edital, através da rede mundial de computadores e do DJ Eletrônico, com os requisitos do art. 996 e 997, obedecido o prazo mínimo de 15 antes da data marcada para a praça. Publique-se o edital uma única vez (art. 887, parágrafo 5o. CPC), obedecido o prazo mínimo de quinze dias de antecedência da data designada para a praça. Int. os Executados e ocupantes, por publicação e mandado. Int. a União por mandado. Deverão as intimações ser realizadas com, no mínimo, dez dias de antecedência da data designada para a praça. Int. DEVERÁ CONSTAR EXPRESSAMENTE DO EDITAL QUE APENAS SERÁ EXPEDIDA A CARTA DE ARREMATACÃO MEDIANTE A QUITAÇÃO DO DÉBITO COM A UNIÃO”*. 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, 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. Condições Gerais da Alienação: Os lances não são passíveis de arrependimento. A arrematação deverá ser à vista, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br)). O pagamento deverá ser feito no prazo de 24 horas, e enviada a comprovação ao e-mail do Leiloeiro, no prazo de 48 horas. O pagamento da comissão do Leiloeiro será à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED, a ser creditada na conta corrente do Sr. Leiloeiro, mediante entrega de cheque caução no ato da arrematação. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail, contato telefônico ou pessoalmente. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br). Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos quatro dia do mês de setembro de dois mil e vinte. Eu, Katia Pessoa Cavalcanti, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Lísia Carla Vieira Rodrigues – Juíza de Direito.