

**JUÍZO DE DIREITO DA 20ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo em fase de execução movida por **NÉLIDA CUÑAS PIÑON** em face de **JCB RESTAURANTE E LANCHONETE LTDA. – ME e ESPÓLIO DE SOLANGE DA SILVEIRA SILVA**, representado pelo Inventariante **JONAS IGNÁCIO DA SILVA JUNIOR**, Termo de Inventariante anexo. Processo nº 0300871-56.2017.8.19.0001, na forma a seguir: O **DOUTOR DANIEL SCHIAVONI MILLER, JUIZ EM EXERCÍCIO NA 20ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ**, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 5 dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os Executados, de que **no dia 08/10/2024 às 12:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 959, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/10/2024 às 12:00 horas**, **no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**, o imóvel penhorado, descrito e avaliado conforme fls. 778 e 927/929 O Valor da execução é de R\$ 174.375,95. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 501, com a área de 135,00m² de construção, com direito a 02 (duas) vagas de garagem, tendo acesso pelo nº 335 da Rua Terezinha Pinto e a correspondente fação ideal de 0,032389 do terreno que ao todo mede: 28,50m de frente para uma Praça Projetada 29,00m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 2 do prolongamento da rua e parte do lote 06 da rua Projetada A, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados confrontando pelo lado esquerdo com o lote nº 08 e pelo lado direito com o prolongamento da rua por onde faz esquina o lote nº 1, sendo os lotes confrontantes de propriedade de Faria Souto & Cia. Ltda, perfazendo a área de 862,50m², no Perímetro Urbano do 1º Distrito deste Município. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 0257079.” – LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL:** Situado na Rua Terezinha Pinto, 335, apto 501, deste Município, descrito somente de acordo com os dados fornecidos pela inscrição da municipalidade (número acima), que determina como construída de m² conforme cópia atualizada da folha do IPTU anexa ao mandado. **IMÓVEL E TERRENO:** Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta DO RGI e DO IPTU juntado no processo. **DA REGIÃO:** Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município, tais como distribuição de energia elétrica, telefone, sinal para conexão de internet e telefonia celular, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. O transporte público ocorre nas ruas de acesso ao respectivo bairro. **Avalio o imóvel em R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 42337) do 1º Circunscrição de Nova Iguaçu, as seguintes anotações: **R.1-DOAÇÃO:** CARLOS STEPHANE e sua mulher, CORINA HENRIQUE STEPHANE, já qualificados, DOARAM a JONAS IGNACIO SILVA-50% (cinquenta por cento) que possuem no imóvel objeto desta matrícula. A qual foi dado para efeitos fiscais, valor de R\$ 10.000,00. Foi pago banco Itaú valor de R\$400,00, conforme guia nº 4.35.077236-2, tendo corno base de cálculo R\$10.000,00. **AV.2-DIVORCIO:** JONAS IGNÁCIO SILVA, datado de 30/08/2011 instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento com averbação feita em 17 de setembro de 2009, à margem do livro B-15, fls. 134, sob o n 41, no Cartório do Registro Civil e Notas de Muqui, Estado do Espírito Santo, que se arquiva, fica declarado que consta, a averbação do DIVÓRCIO do ex-casal: JONAS IGNACIO SILVA e SOLANGE DA SILVEIRA SILVA, a cónjuge mulher continuará a usar seu nome de

casado ou seja SOLANGE DA SILVEIRA SILVA. **R.3- FORMAL DE PARTILHA:** Por Formal de Partilha, extraído dos autos do Proc, nº 0253587-67.2008,8.19.0001 (2008,001.250813-0), Partilha, em que São Autores: JONAS IGNACIO SILVA e SOLANGE DA SILVEIRA SILVA, foi PARTILHADO em favor de SOLANGE DA SILVEIRA SILVA, o valor de R\$ 82.362,84. **R-4 – PENHORA dos presentes autos.** Em contato feito com a Prefeitura de Nova Iguaçu, o Leiloeiro foi informado que o site está com problema, não podendo nesse momento prestar a informação se existe débito de IPTU, oportunamente será normalizado o site e tal informação constará nos autos. Desse modo, o Leiloeiro Público até o leilão irá tentar obter a informação se existe débito de IPTU. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. Conforme contato com Administradora Newton Braga Chambarelli, o imóvel não possui débito condominial. O edital será publicado com pelo menos 5 (cinco) dias corridos de antecedência do leilão (primeiro leilão), com fixação no local de costume no fórum e publicação, na íntegra, na rede mundial de computadores, no sítio deste leiloeiro público: [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), e por pelo menos uma vez (no máximo de três) em jornal de ampla circulação (artigo 887, do NCPC). Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do NCPC. A venda será efetuada à vista. Caso haja proposta de arrematação de forma parcelada, deverá ser feita consoante o art. 895, I e II do CPC. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do NCPC. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o auto de arrematação ou leilão (artigo 901 do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito às penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do NCPC, está autorizado que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 dias. O valor da comissão de leiloeiro será de 5% do valor da arrematação, devendo ser paga diretamente a ele pelo arrematante. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, taxa de incêndio e condomínio, desde que o preço comporte seu pagamento integral, atendendo-se ao que consta no artigo 130, parágrafo único do CTN. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar 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, consoante art. 358 do Código Penal. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, FLAVIO PLASTINA CARDOSO, CHEFE DA SERVENTIA, MATRÍCULA 01-22061, o fiz digitar e subscrevo. **DOUTOR DANIEL SCHIAVONI MILLER, JUIZ EM EXERCÍCIO NA 20ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ.**