



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FÓRUM DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU – RJ.
Rua Doutor Mario Guimarães nº 968 – Bairro: Luz - Nova Iguaçu – RJ.
E-mail: nig06vciv@tjrj.jus.br
Telefone: (21) 2765-5118

JUIZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU – RJ.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança proposta pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NEO NOVA IGUAÇU** que move em face de **CLEVELAND PEREIRA MORAES (processo nº 0051520-26.2013.8.19.0038)** na forma abaixo:

A DRA. CRISTINA DE ARAÚJO GOES LAJCHTER, Juíza de Direito Titular na 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu - RJ, *FAZ SABER* aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao executado: **CLEVELAND PEREIRA MORAES**, **suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I do NCCP.**, que no dia **25/04/2025 às 14:00 horas** será aberto o **1º leilão Público**, na **“MODALIDADE ONLINE”** através do site de leilões: www.facanhaleiloes.com.br, pela **Leiloeira Pública CRISTINA FAÇANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, devidamente credenciada no TJRJ, com escritório na Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 3.330, sala: 210 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ. E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, **ou no dia 30/04/2025**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Novo Código de Processo Civil, o imóvel descrito e avaliado como segue: **(LAUDO DE AVALIAÇÃO) RUA DOUTOR BARROS JUNIOR Nº 1913 – APT: 1101 – RANCHO NOVO – NOVA IGUAÇU – RJ. CEP: 260150-81. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento no 11º andar, com vista para a rua principal, 1º pavimento, contendo cozinha americana com lavanderia no final, sala, 2 quartos e 1 banheiro, sem infiltração, com piso, 1 vaga de garagem não reservada. **DA REGIÃO:** Rua asfaltada, possui distribuição de energia elétrica, iluminação pública, rede de água esgoto, próximo de transporte público e comércio em geral. **AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).** O imóvel encontra-se devidamente registrado em nome do réu junto ao 2º Registro Geral de Imóveis de Nova Iguaçu, conforme segue: Fração ideal de 0,009670 do terreno designado por lote nº 2-a que corresponderá ao apartamento nº 1102 da rua Dr. Barros Junior nº 1913 a ser construído com direito a uma vaga de garagem no estacionamento. **R-4: COMPRA E VENDA:** ALAN DA SILVA SENRA e SM DELIANE JORGE PAIVA SENRA, venderam a CLEVELAND PEREIRA MORAES, brasileiro, solteiro, comerciante. **R-5 PENHORA:** (oriunda da presente ação judicial – processo nº 0051520-26.2013.8.19.0038). **DÉBITOS DO IMÓVEL: I) IPTU- (Inscrição: 698267-1). De acordo com a consulta de dividas expedido pelo site da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu o referido imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 852,09 (oitocentos e cinqüenta e dois reais e nove centavos), mais os acréscimos legais. II) TAXA DE INCÊNDIO – Eventuais débitos de FUNESBOM, serão informados pela leiloeira no ato do pregão. III) CONDOMÍNIO: Faça constar que de acordo com a planilha do condomínio atualizados em janeiro de 2025 o crédito da presente execução perfaz o montante de R\$ 90.137,46 (noventa e um mil, cento e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos) mais os acréscimos legais.** Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive de natureza *Propter Rem* serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência legal nos termos do art. 130 do CTN, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 § 1º do Código de Processo Civil. Sendo o imóvel vendido livre e desembaraçado de débitos. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça anexadas nos autos pela leiloeira. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computador através do site de leilões: www.facanhaleiloes.com.br, e no

portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro, <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br/> em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma (www.facanhaleiloes.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. A plataforma estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ), fica consignado que o incremento mínimo será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por lance. **CONDIÇÕES DE VENDA:** 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 a ser emitida pela Leiloeira Oficial em favor do Juízo sob pena de se desfazer a arrematação com as penalidades da Lei. **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: contato@facanhaleiloes.com.br e ou anexada aos autos. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado. (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% a leiloeira a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel a qual não está incluída no valor do lance. **DÚVIDAS OU ESCLARECIMENTOS:** As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser supridos pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial ou através da leiloeira, pelos telefones (21) 2721-3828/ (21)3357-6484 ou E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL: Ficam as partes em especial o executado intimado por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I do CPC.** Dado e passado, Nova Iguaçu, aos 20 (vinte) dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente assinado pela Sra. Cristina Façanha - Leiloeira Pública, pela Responsável do Expediente - Benjamim Peixoto Esmeraldino. (Mat. 01-23853) e pela MMª Dra. Cristina de Araújo Goes Lajchter- Juíza de Direito.