



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FÓRUM DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

Cartório da 6ª Vara Cível
Rua Dr. Mário Guimarães, 968 CEP: 26255-230 - da Luz - Nova Iguaçu – RJ.
Email:nig06vciv@tjrj.jus.br

JUÍZO 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 CAMÉLIAS** que move em face do **ESPOLIO DE EDISON DA CRUZ CAMARA (processo nº 0130047-50.2017.8.19.0038) na forma abaixo:**

A DRA. GRAZZIELLI GONÇALVES GOZER – Juíza de Direito em exercício 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: **ESPOLIO DE EDISON DA CRUZ CAMARA e ao CREDOR HIPOTECÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e ou EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I e V do NCPC**, que no dia **03/02/2026 às 15:00 horas** será aberto o **1º leilão Público**, na “**MODALIDADE ONLINE** através do site de leilões: **www.facanhaleilos.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@facanhaleilos.com.br** apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/02/2026**, 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 **AUTO DE AVALIAÇÃO: AVENIDA MINISTRO LAFAYETE DE ANDRADE - APARTAMENTO: 1204 DO BLOCO 02 - MARCO II – NOVA IGUAÇU – RJ.** Procedi a **PENHORA** do seguinte bem imóvel: composto por sala, cozinha, dois quartos, um banheiro, o qual se encontra totalmente vazio e desocupado, sem móveis, necessitando de obras e reforma, em área nobre da cidade coberta por rede de esgoto, eletricidade, melhoramentos e internet. Para constar e produzir os efeitos legais lavrei o presente, do qual dou fé. **AVALIO O IMÓVEL** acima descrito acima descrito pelo valor de **R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS)**. O imóvel encontra-se devidamente registrado em nome do executado junto ao 4º Ofício do Registro Geral de Imóveis de Nova Iguaçu sob a matrícula nº 10.707 conforme segue: Imóvel: apartamento nº 1.204 do bloco 02, com entrada pelo nº 1683 da Avenida Ministro Lafayete de Andrade, e a respectiva fração ideal de 6883/3.324.240 CERTIFICO ainda que de acordo com o **R.01**, de 31/10/1985, o dito imóvel tem como proprietário **EDISON DA CRUZ CAMARA**, brasileiro, solteiro, maior, marítimo, conforme Escritura de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca, financiamento e assunção de dívida, lavrada no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro livro 4134, fls. 128, datado de 29/06/1984, e que pelo mesmo título, na mesma data, o imóvel acima encontra-se **HIPOTECADO**, conforme registro feito sob o nº 02, onde figura como credora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**.

R-03 PENHORA: (oriunda da presente ação). **DÉBITOS DO IMÓVEL: IPTU (INSCRIÇÃO:648844-7):**

De acordo com o Relatório de Débitos expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu o referido imóvel apresenta débitos de IPTU inscritos e não inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 45.020,64 (quarenta e cinco mil e vinte reais e sessenta e quatro centavos) mais os acréscimos legais. **II) TAXA DE INCÊNDIO:**

Os débitos relativos a Taxas de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de incêndio serão informados pela Leiloeira no ato do pregão. **3) CONDOMÍNIO: Faço constar que o condomínio dará a quitação ao arrematante pelo valor apurado no leilão.** A planilha atualizada com os valores das cotas vincendas e os acréscimos legais entre a expedição do presente edital e a data do leilão será fornecida pelo condomínio, sendo o valor informado no auto de arrematação. 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 de leilão será publicado na rede mundial de computador através do site de leilões:www.facanhaleilos.com.br, e no portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro, www.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.facanhaleilos.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 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: [contato@facanhaleiloes.com.br](mailto: 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)99846-3397 ou E-mail: [contato@facanhaleiloes.com.br](mailto: contato@facanhaleiloes.com.br). **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 e V do CPC.** Dado e passado, Nova Iguaçu, aos 21 (vinte e um) dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente conferido e homologado pela Sra. Cristina Façanha - Leiloeira Pública, pelo Responsável do Expediente – Benjamin Peixoto Esmeraldino - Mat. 01-23853 e pela MM^a. Dra. – Grazzielli Gonçalves Gozer - Juíza de Direito.