



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Comarca: (Mesquita) Rua Paraná s/n – Centro – Mesquita – RJ.

1ª Vara Cível

E-mail: mes01vciv@tjrj.jus.br

Telefone: (21) 2797-8600

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MESQUITA – RJ.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CARLOS DRUMOND** que move em face de **GLEIDSON DA SILVA GONÇALVES E VITOR DA SILVA GONÇALVES** (**processo nº 0152106-42.2011.8.19.0038**) na forma abaixo:

O DR. RAFAEL CAVALCANTI CRUZ– Juiz de Direito Titular da Vara Cível da Comarca de Mesquita – RJ. *FAZ SABER* aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos executados: **GLEIDSON DA SILVA GONÇALVES E VITOR DA SILVA GONÇALVES** suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I do **NCP**., que no dia **27/04/2026 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 29/04/2026**, 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: **LAUDO DE AVALIAÇÃO - IMÓVEL: RUA JOSÉ BRIGAGÃO FREIREIRA Nº 124 - APARTAMENTO: 401 – CENTRO – NOVA IGUAÇU – RJ.** A avaliação foi indireta, em razão de não ter sido possível entrar no apartamento em razão de está desocupado e o síndico ou porteiro não possuía chave. O Sr. Dirceu, síndico do prédio, permitiu que esta Oficial entrasse no apartamento dele que disse ter a mesmo tamanho e distribuição de cômodos do apartamento 401 e com isso ter um parâmetro para avaliação. **BENFEITORIAS**: 01 apartamento por andar. Hall de entrada, sala em 3 ambientes bem espaçosos, sacada na sala. Banheiro próximo a sala. Corredor de acesso aos quartos com outra sala. Suíte grande com sacada, closet e banheiro. Banheiro Social, 2 quartos. 1 suíte com sacada. Banheiro de serviço, 1 quarto de serviço, área de serviço, cozinha, copa e dispensa. **DA REGIÃO**: a região encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfalto, rede de água e esgoto, transporte, próximo a colégios e comércio. Apartamento localizada na área nobre do Município. **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 1.300.000,00 (UM MILHÃO E TREZENTOS MIL REAIS)**. O imóvel encontra-se devidamente registrado em nome dos réus junto ao Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu sob a matrícula nº 35.268. Como segue: Apartamento 401 da Rua Alberto Torres nº 124 com direito a 03 vagas na garagem do edifício denominado Carlos Drumond de Andrade e a respectiva fração ideal de 0,1225819 avos do terreno. **R-2 DOAÇÃO**: Os réus receberam o imóvel em doação. **R-3 PENHORA**: Expedido pelo juízo 1ª Vara do

Trabalho datado pela dívida de R\$ 5.101,30 (cinco mil cento e um reais e trinta centavos) datado de 24/01/2005. **R-6 PENHORA:** (Oriunda da presente ação). **DÉBITOS DO IMÓVEL: IPTU (INSCRIÇÃO: 185381-3):** 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\$ 210.109,39 (duzentos e dez mil, cento e nove reais e trinta e nove centavos). **II) TAXA DE INCÊNDIO - (CBMERJ: 1086984-0):** Conforme Certidão Positiva expedida pelo FUNESBOM o imóvel apresenta débitos de Taxas de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de incêndio no valor de R\$ 1.739,63 (um mil setecentos e trinta e nove reais e sessenta e três centavos). **3) CONDOMÍNIO:** O crédito da presente execução perfaz o montante de R\$ 2.073.800,38 (Dois milhões e setenta e três mil e oitocentos reais e trinta e oito centavos). **Faço constar que o condomínio dará quitação ao arrematante pelo valor apurado no leilão.** 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.facanhaleiloes.com.br, e pelo 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.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\$ 3.000,00 (três 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 e metragem 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)99846-3397 ou E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL: Ficam as partes em especial os executados intimados por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I do CPC.** Dado e passado, Rio de Janeiro, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de março 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, pela Aline Cristina Souza da Silva Quintanilha (Mat.32723). Chefe da Serventia e pelo MMº Dr. Rafael Cavalcanti Cruz - Juiz de Direito.