PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Fórum: (Méier) Rua Aristides Caire, N° 53 sl. 401 – Méier – Rio de Janeiro/RJ.
Vara: 6ª Cível
E-mail: mei06vciv@tjrj.jus.br
Telefone: (21) 3279-8140

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DO MÉIER – RJ.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança proposta pelo **CONJUNTO SESQUICENTENÁRIO DA INDEPENDENCIA** que move em face de **FRANCISCO FRANCO DE OLIVEIRA E IARA ROCHA DE OLIVEIRA (processo nº 0024660-55.2016.8.19.0208) na forma abaixo:**

A DRA. MARIA APARECIDA SILVEIRA DE ABREU – Juíz de Direito Titular da 6ª Vara Cível da Regional do Méier - RJ, *FAZ SABER* aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos executados: **FRANCISCO FRNACO DE OLIVEIRA E IARA ROCHA DE OLIVEIRA, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I do NCPC** que no dia **24/11/2026 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 **26/11/2026**, no mesmo horário e local, o 2° leilão 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 INDIRETA – RUA ARAÚJO LEITÃO N° 607 – BL 07 APT 1.407 – ENGENHO NOVO RJ:** Prédio construído em padrão antigo, no recuo da via pública, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria, com seu terreno completamente murado , com garagem, porteiro vinte e quatro horas, play, piscina, em bom estado de conservação. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado na Prefeitura do Rio de Janeiro, sob a matrícula RGI nº 15058. Neste, procedi a **AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL ACIMA EM R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).** Imóvel Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado na Prefeitura do Rio de Janeiro, sob a matrícula RGI nº 15058. **IMÓVEL:** Apto. 1.407 do bloco 07 da Rua Araujo Leitão, 607 e respectiva fração ideal de 65/52340. **R-1 – VENDA:** Adquirentes Francisco Franco de Oliveira casado com Iara Rocha de Oliveira. **R-15 – PENHORA:** Oriunda da presente ação. **DÉBITOS DO IMÓVEL: IPTU (INSCRIÇÃO: 1.341.004-8):** De acordo com a Certidão de Situação Enfitêutica expedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel consta débitos de IPTU em dívida ativa, no valor de R$ 3.275,70 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais e setenta centavos). **II) TAXA DE INCÊNDIO - (CBMERJ: 554171-9):** 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$ 761,98 (setecentos e sessenta e um reais e noventa e oito centavos) mais os acréscimos legais. **III) CONDOMÍNIO:** De acordo com a última planilha de débitos

atualizada pelo condomínio o crédito da presente ação perfaz o montante de R$ 226.686,24 (duzentos vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos). Faço constar que o condomínio dará quitação exclusivamente 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. O imóvel será vendido livre e desembaraçado. 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$ 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 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 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 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, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, Ido CPC**. Dado e passado, Rio de Janeiro, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de outubro 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 Responsável do Expediente – Andrea Gloria Senna Jannuzzi - Mat. 01-18093 e pela MMa. Dra. Maria Aparecida Silveira De Abreu - Juíz de Direito.