

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Jose Carlos Sanuto de Luca (representado pela Defensoria Pública do Rio de Janeiro), bem como sua esposa Marisa Cinelli Sanuto de Luca e da credora hipotecária Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário, que lhe requer Condomínio Matias Cardoso. Processo nº 0009785-18.2004.8.19.0203

A Drª. Viviane Tovar de Mattos Abrahao, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Jacarepaguá, do Estado de Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJA 311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 22/05/2026 às 10:02 horas e encerramento do 1º leilão em 25/05/2026 às 10:02 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 19/06/2026 às 10:02 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 405, do Bloco 1, do Condomínio Matias Cardoso, situado à Rua Carlos Palut nº 592, Taquara, Jacarepaguá, com 48m² de área construída ou a fração correspondente a 0,003174565 do terreno designado por lote 14 do PA 29.683. Matrícula nº 97.930 do 9º CRI do Rio de Janeiro. Ônus: Consta no R.11, a hipoteca do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Avaliação R\$ 116.900,00 (dezembro/2023).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e

habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MMª. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, 2º andar, Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, art. 887, § 2º do CPC. Rio de Janeiro, 05/12/2025