



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8108
E-mail: jpa02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SANCLER PESSANHA DOS SANTOS e à RG CÔRTEZ ENGENHARIA S/A, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0010754-76.2017.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DA MIRATAIA contra SANCLER PESSANHA DOS SANTOS e RG CÔRTEZ ENGENHARIA S/A, na forma abaixo:

O DR. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SANCLER PESSANHA DOS SANTOS e à RG CÔRTEZ ENGENHARIA S/A, na pessoa de seu representante legal, que no dia **04.02.2025, com início às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **25.02.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 382, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 327 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 262 e 340 - descrito e avaliado às fls. 355/356.- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 09 dias do mês de abril do ano de 2024, às 09:00, em cumprimento do Mandado de AVALIAÇÃO compareci / comparecemos na Rua Mirataia, nº 350, Bloco 02, Apto. 1002, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos à Avaliação de forma INDIRETA da Unidade 1002, do Bloco 02, atribuindo o valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), com base em: o Condomínio denominado Bosque da Mirataia é composto por 04 blocos, num total de 384 unidades; cada bloco tem 02 elevadores. A unidade avaliada é composta de: vestibulo; sala; 03 quartos, sendo um suite; 02 banheiros; WC; cozinha; área de serviço; circulação e varanda; porta social e de serviço. Área de lazer - composta de 02 quadras de vôlei; quadra polivalente e quadra simples, todas cobertas; 02 piscinas; deck; 04 churrasqueiras e pavilhão de lazer; 02 duchas; repouso; local para equipamento de sauna; circulação; WC masculino e feminino e varanda. O condomínio é bem arborizado. Cada unidade tem direito a uma vaga descoberta para veículo, porteiro 24 horas, câmeras de segurança. O condomínio fica longe do comércio e transporte. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei / lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé. Observação: A Unidade 1002 do Bloco 02, está alugada, nas vezes em que estive no local, não consegui contato com a inquilina. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2024.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 253.875, em nome de R.G. Côrtes Engenharia S/A.- Conforme Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária, acostado às fls. 13/20, datado de 20/06/2001, consta como Promitente Vendedora: R.G. Côrtes Engenharia S/A, e como Promitente Comprador, doravante designado apenas Adquirente: Sancler Pessanha dos Santos, solteiro.- Conforme petição de fls. 343/344 dos autos, a RG Côrtes Engenharia Ltda, informa que o referido imóvel foi adquirido pelo Sr. Sancler Pessanha dos Santos, através de Contrato Particular de Compra e Venda, e imitado na posse do imóvel. Não obstante o nome da vendedora RG Côrtes Engenharia Ltda ainda constar no RGI, a unidade imobiliária encontra-se **QUITADA** com a referida empresa.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 3011508-3): R\$ 13.085,62 (treze mil, oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2017, 2018 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1711627-8): R\$ 779,58 (setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site da Leiloeira (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site da Leiloeira); De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, "Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil"; Todos os lances efetuados por usuário certificado

não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação.- Cientes os Srs. interessados que conforme despacho de fls. 382, “... *Os honorários do leiloeiro serão de 5% do valor da arrematação, sendo que a comissão será paga diretamente ao profissional, não sendo incluído no valor do lance vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, os honorários devidos serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro...*”.- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% à Leiloeira. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos trinta dias do mês de outubro de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Alessandra Mendes Viana, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Livingstone dos Santos Silva Filho - Juiz de Direito.