

JUIZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL  
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO HÍBRIDO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Despejo proposta por FERNANDA CRISTINA DA COSTA RODRIGUES, FLÁVIA REGINA DA COSTA RODRIGUES e JOÃO AUGUSTO DA COSTA RODRIGUES em face de FELIPE GONZAGA NUNES (Processo nº 0256577-16.2017.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. LEDIR DIAS DE ARAUJO, Juíza de Direito na décima terceira vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **a FELIPE GONZAGA NUNES e s/m MARIA THEREZA CUNHA FERNANDES, e a có-proprietária JOYCE GONZAGA NUNES**, que no dia **01/12/2020 às 16h**, no Auditório do Sindicato dos Leiloeiros, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, Sala 1008, Centro, Rio de Janeiro/RJ, pelo ***Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa***, e, simultaneamente pelo portal de leilões online [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **03/12/2020**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), o imóvel: **Apartamento 508, situado na Rua Riachuelo, nº 252 – Centro, nesta cidade.** Em prédio, cuja fachada é de argamassa, com esquadrias em alumínio, construído em 1958, no alinhamento da via pública. O edifício é servido por dois elevadores com capacidade para cinco passageiros, cada. Tem porteiro 24h, e circuito interno de TV. Não tem garagem. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. Conforme dados de IPTU o imóvel possui 34m² e possui posição de fundos. Inscrição imobiliária: 0.263.041-6. **Avaliado indiretamente em R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 02º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 88.738, em nome de Joyce Gonzaga Nunes e Felipe Gonzaga Nunes; no R.03 - consta remição de Foro; e no R.05 - Doação a favor de Jairo Barbosa Nunes. Há Embargos de Terceiros pendentes de julgamento. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária não há débitos de IPTU. Conforme informações prestadas pela Administradora do Condomínio não há débitos condominial. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de taxas de incêndio se houver, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN.* **Cientes os interessados, que há o direito de preferência ao condômino que não faz parte da ação. Ciente, o condômino, caso queira, deverá exercer o direito de preferência no leilão presencial. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos** (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), e, no site [sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://sindicatodosleiloeirosrj.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma ([www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br)), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração,

sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos** (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). 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 (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. **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: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br e anexado nos autos. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel, a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **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, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado, Rio de Janeiro, aos treze dias do mês de outubro de dois mil e vinte. Eu, Fabiano Alberto Conde Carvalho Falbo de Oliveira, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Ledir Dias de Araujo – Juíza de Direito.