

JUIZO DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO VIVENDA VERDE em face de LAILA CRISTINA RIBEIRO CABRAL PASSOS (Processo nº 0009715-78.2007.8.19.0208), na forma abaixo:

O Dr. ANDRÉ FERNANDES ARRUDA, Juiz de Direito na sétima Vara Cível Regional do Méier - Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **LAILA CRISTINA RIBEIRO CABRAL**, de que no dia **21/08/2023** às **14:30h**, pelo **portal de leilões online www.rodrigocostaleiloeiro.com.br**, com gestão do **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **28/08/2023**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme (art. 891 do CPC) o imóvel penhorado e avaliado: **Apartamento 301, do bloco B, situado à Rua Araújo Leitão, nº 205, Engenho Novo, Rio de Janeiro, RJ**, e sua correspondente fração ideal de 42.039/6579,04 e uma vaga de garagem. **O PRÉDIO:** Prédio de médio padrão murado e pintado, com portão de ferro e porteiro eletrônico. Possui elevador, porteiro 24 horas e área de lazer. Com recuo da via pública, de ocupação exclusiva residencial. Parte interna do prédio em bom estado de conservação. **O APARTAMENTO:** Localizado no 3º pavimento, com uma área edificada de 76m² (setenta e seis metros quadrados). **O TERRENO:** O imóvel edificado está descrito, corrigido e confrontado, conforme cópias anexas ao referido mandado (Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis, Matrícula nº 64391, Inscrição IPTU 1.953.096-3). **CONCLUSÃO:** A presente avaliação foi feita de forma indireta, eis que não foi possível o acesso ao imóvel. Das vezes em que compareci ao local, não encontrei morador no imóvel, conforme informação prestada por Sr. Joilson, porteiro. Assim, considerando-se a sua localização, dimensões, área construída, padrão do logradouro e idade, avalio o bem acima descrito e respectivo terreno, em **R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 01º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 64391. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária não há débitos de IPTU. Não há dívida de taxas de incêndio. A dívida de condomínio monta em R\$ 420.715,06, conforme planilha de outubro de 2022. *Contudo, o condomínio dará quitação ao arrematante (ie 440)*. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de CONDOMÍNIO, IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN e art. 908 do CPC. 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. **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). **Condições de Venda:** O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **RODRIGO DA SILVA COSTA**, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 126, através do portal eletrônico site www.rodrigocostaleiloeiro.com.br. **O sistema 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 deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II –

Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais (arts. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ). **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). **PAGAMENTO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, consoante art. 892, CPC, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), que deverá ser pago no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). **DÚVIDAS E MAIORES INFORMAÇÕES** – deverão ser enviadas ao e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br. Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, fica(m) o(s) executado(s) INTIMADO(S) das designações supra. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de 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, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, consoante art. 887, § 2º do NCPC. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos cinco dias do mês de julho de dois mil e vinte e três. Eu, Eliane Ferreira de Carvalho Callado, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. André Fernandes Arruda – Juiz de Direito.