

JUIZO DE DIREITO DA 09ª VARA CÍVEL  
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 RESIDENCIAL MARLIN em face de JORGE ARTUR RESENDE PINTO BASTO DOS SANTOS (Processo nº 0101493-91.1995.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. JULIANA LEAL DE MELO, Juíza de Direito na nona vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **a JORGE ARTUR RESENDE PINTO BASTO DOS SANTOS**, de que no dia **31/10/2023 às 15h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, com escritório na Travessa do Paço nº 23, sala 602 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, será apreçoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **07/11/2023**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), o imóvel: **Apartamento 103 (duplex) do bloco A, situado na Av. dos Pescadores, nº 1960 – Però, Cabo Frio/RJ.** Composto de 1º pavimento: sala, cozinha, lavabo, área de serviço e circulação; 2º pavimento: quarto e banheiro social. Área construída de 47m2. Corresponde a fração ideal de 1/40 do domínio útil do terreno designado por lote 17 da quadra 36, do loteamento designado Recreio de Cabo Frio, com as dimensões e confrontações descritos no RGI matrícula 16.645 de 14/12/1982. Características: área construída de 47m2, da fração ideal de 1/40 do domínio útil; parte externa em bom estado de conservação. Composta de pequena área de churrasqueira, podendo ser coberta com lona; janelas e portas em madeira com vidros; dois pavimentos. Considerações: o imóvel está localizado em rua de asfalto, com boa infraestrutura urbana (água, luz, telefone, internet), em área valorizada, a pouca distância de restaurante, lanchonete, bem como pontos de ônibus. Condomínio com piscina, sauna, vaga de estacionamento. VALOR: atribuo ao imóvel, levando-se em conta seu estado, suas características, e por método comparativo local, **o valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 2º Ofício do RI de Cabo Frio, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 16.645, em nome do Devedor, onde consta penhora da presente ação, e, que o imóvel é Foreiro a Amely Administração de Bens Enfitêuticos Ltda. **DÉBITOS FISCAIS: 1) IPTU** (inscrição Municipal 1088756-001) – R\$ 3.904,22, mais acréscimos legais; **2) DÉBITO CONDOMINIAL** – O débito condominial monta em R\$ 111.870,51, conforme planilha datada de setembro de 2023; 03) FORO – débito de foro monta em R\$ 2.250,00. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de CONDOMÍNIO, IPTU e taxas de foro, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN e art. 908 do CPC. Contudo, caso o produto da venda não seja suficiente para quitar o débito condominial e a dívida de foro, fica ciente, que os débitos faltantes serão de responsabilidade do arrematante.* As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, e os débitos atualizados de Condomínio, IPTU e Taxas serão anexados nos autos. **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). **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.rodrihocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrihocostaleiloeiro.com.br)), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATAÇÃO:** 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 48 horas através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. **Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal/integral e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ.** **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 (na forma de pagamento a vista e parcelado), 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, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos dois dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três. Eu, Christine Wong, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Juliana Leal de Melo – Juíza de Direito.