

JUIZO DE DIREITO DA 11ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos do INVENTÁRIO DE WAGNER LUIS RAMOS DA COSTA PIMENTEL COELHO (Processo nº 0260393-79.2012.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. FERNANDO ANTONIO DE SOUZA E SILVA, Juiz de Direito da décima primeira vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, quanto aos **ESPÓLIOS DE YVANY RAMOS DA COSTA PIMENTEL COELHO e WAGNER LUIS RAMOS DA COSTA PIMENTEL COELHO**, de que no dia **21/02/2024**, às **14h**, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: **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, ou no dia **28/02/2024**, no mesmo horário, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (art. 891 do CPC), o imóvel **Casa situada na Rua Felipe Camarão, nº 149, Bairro Maracanã, nesta cidade**. Edificada sobre terreno que mede: 5,90m de frente e fundos, e, 30m de ambos os lados. O imóvel é uma construção térrea, tipo casa, junto a rua, composta por sala, dois quartos, um banheiro, cozinha, pequena área de serviço, e uma edícula com terraço tipo laje nos fundos. A casa em péssimo estado de conservação, com muitas infiltrações. Nesse sentido, levando-se em conta a pesquisa dos valores de imóveis semelhantes em relação aos dados constantes da documentação acostada, **AVALIO**, o imóvel em **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 10º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 2809, em nome de Yvany Ramos da Costa Pimentel Coelho, que é mãe do “inventariado”. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição: 02163103) - conforme Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 16.455,09, mais acréscimos legais; **2) TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ Nº 1150010) – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R\$ 978,60. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN.* 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). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro **www.rodrigocostaleiloeiro.com.br**, e, no site **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**), 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. **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.** **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 conterà, 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). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br e/ou anexado nos autos, a qual será submetida ao juízo. 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 PARTICIPAÇÃO DOS CONDÔMINOS** – havendo interesse de algum condômino em exercer o direito de preferência na arrematação, deverá manifestar tal interesse antes do leilão e no prazo máximo 30 (trinta) minutos após o encerramento do leilão entre terceiros, através do e-mail leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br. Caso, o interesse seja manifestado por mais de “um” condômino, o leiloeiro responderá o email informando o horário que o auditório de leilão será reaberto sobre o último lance de terceiros, para a rodada de lances, “apenas” entre os condôminos. Sendo assim, o(s) condômino(s) deverá(ão) ficar atento(s) a resposta enviada por e-mail. **DA** Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos sete dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três. Eu, Francisco Eduardo de Oliveira Lamberti, titular do

cartório, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Fernando Antônio de Souza e Silva –
Juiz de Direito.