

JUIZO DE DIREITO DA 48ª 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 execução proposta JOSÉ MARTINS FILHO em face de ROSANA GÓES DOS REIS DE ARAUJO COSTA (Processo nº 0006392-84.2019.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. MAURO NICOLAU JUNIOR, Juiz de Direito na quadragésima oitava vara cível da comarca da capital, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, ao **ROSANA GÓES DOS REIS DE ARAUJO COSTA**, de que no dia **25/03/2024**, às **12h**, será realizado leilão online através do site – www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, com gestão do **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, onde será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **01/04/2024**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, **o 2º leilão**, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, será realizado na **“MODALIDADE ONLINE”**, referente ao veículo: **I/Porsche Cayenne Turbo (blindado)**, ano/modelo: 2005/2006, cor cinza, Placa DQR-1312, Renavam 00868739057. Do estado do bem: Veículo em bom estado de conservação em toda parte externa, inclusive rodas montadas, bancos de couro e parte interna em excelente estado de conservação, parte elétrica não pode ser avaliada em razão do veículo estar com bateria sem carga. Outras considerações: Verificando a Tabela Fipe, nesta data, o signatário verificou que o bem em tela, encontra-se avaliado em aproximadamente, **R\$ 81.000,00 (Oitenta e Um Mil Reais)**. *O veículo encontra-se no Edifício Garagem, situado na Rua Teófilo Otoni, 89, Centro. É possível a visitação ao veículo mediante agendamento prévio com o “Leiloeiro”.* Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). *Há débitos de uma cota do IPVA 2024, no valor de R\$ 191,88; três multas no valor total de R\$ 789,91; taxa de GRT 2024 no valor de R\$ 191,88. A venda será livre de débitos de IPVA'S e multas.* Ficam cientes da decisão do Juízo (ie 965/966): “1. Designo as datas sugeridas para o leilão público on-line: 25/3/2024 e 01/4/2024 às 12 horas através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial RODRIGO DA SILVA COSTA (www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), haja vista que não há disponibilidade de provedor no Átrio do Fórum Central. 2. Publique-se o edital, observadas as regras do artigo 886, do NCPC, consoante o art. 884 do NCPC, fazendo constar que serão 2 (dois) leilões, sendo que no primeiro os lances deverão ser superiores ao valor da avaliação. Na segunda, deverão ser superiores ao preço mínimo que ora fixo em 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. O edital deverá ser publicado com pelo menos 5 (cinco) dias corridos de antecedência do leilão (primeiro leilão), com fixação no local de costume no fórum e publicação, por pelos menos uma vez (no máximo de três) em jornal de ampla circulação (artigo 887, do NCPC). Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do NCPC. A venda será efetuada à vista. Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas,

mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (48ª Vara Cível) junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do NCPC. 3. Intime-se o executado e patrono por publicação no DO. 4. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do NCPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do NCPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. 5. Com o pagamento integral e prova do recolhimento tributário (artigo 901, do NCPC), extraia-se ordem de entrega ao adquirente, na forma do art. 880, §2º, II do CPC, em favor do arrematante, bem como expedição de ofícios ao DETRAN para baixa do gravame. 6. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do NCPC até o momento anterior à assinatura do termo de adjudicação ou de arrematação. **EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS** (artigos 902 e 903, do NCPC) (atenção a serventia para fazer constar este texto na intimação postal do executado sem advogado no feito). 7. A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCPC: 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 CTN. Caso o leiloeiro, ao verificar os débitos, perceba que o valor das dívidas aqui mencionadas superem o valor fixado como preço mínimo, deverá alertar o Juízo para análise da viabilidade do leilão e eventual alteração do preço mínimo. 8. Determino que os advogados que atuem no processo e que desejam que as publicações sejam feitas em seus nomes procedam, direta e pessoalmente, ao cadastramento no sistema informatizado, sob pena de serem as intimações realizadas em nome de qualquer profissional que tenha recebido os poderes "ad judicium" regularmente nos autos, sem que reste caracterizada qualquer nulidade na medida em que se assim ocorrer as intimações serão validas e eficazes em razão da inércia dos respectivos patronos. Nos termos do artigo 5º, LXXVII, da Constituição Federal, introduzido pela Emenda Constitucional nº 45, de 08 de dezembro de 2004 e do artigo 1º da lei 11.419/2006, de conformidade ainda com a possibilidade permitida pelo AVISO CONJUNTO TJ/CGJ nº 05/ 2020, proceda-se a intimação, tanto dessa decisão quanto das posteriores nesse processo, através do diário oficial eletrônico, tal como expressamente autorizado e validado pelo STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 1521267 / CE, Min. Og Fernandes, DJe 17/06/2020". **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.rodricostaleiloeiro.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.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 bem 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 (registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial, correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). O arrematante **deverá efetuar o pagamento de 30% caução imediatamente 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 (acima da avaliação) ou segundo, proposta para aquisição do bem pelo preço mínimo de 50% da avaliação. *A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor do lance à vista (entrada) e o restante parcelado em até 3 (três) meses, mediante depósito judicial, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis* (art. 895, §1º, do CPC), mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (48ª Vara Cível) junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o bem penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC) No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do NCPC. As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: leiloeiro@rodrihocostaleiloeiro.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. Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, fica(m) o(s) executado(s) INTIMADO(S) das designações supra. A publicação do presente

edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Rio de Janeiro, aos oito dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro. Eu, Simone Sleiman Razuck, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Mauro Nicolau Junior – Juiz de Direito.