

**EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL e INTIMAÇÃO  
LEILÃO ONLINE**

**1º LEILÃO – 11/03/2024 às 13h**

**2º LEILÃO – 26/03/2024 às 13h**

Leilão somente na modalidade Online através do site: [www.rodrihocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrihocostaleiloeiro.com.br), RODRIGO DA SILVA COSTA, Leiloeiro Público Oficial, registrado na Jucerja nº 126, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **FAZENDA LITORAL BÚZIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 36.492.171/0001-22, venderá na forma da Lei 9.514/97, em leilões públicos nos dias, horários, e através do seu site de leilões online: [www.rodrihocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrihocostaleiloeiro.com.br), acima referidos, a **Unidade Autônoma nº 138** (cento e trinta e oito), "A Ser Construída", com 73,60m<sup>2</sup>, do **"Condomínio Caravelas-Gleba D"**, situado na Estrada Cabo Frio-Arpoador da Rasa, à Rua Projetada e à Estrada Cabo Frio-Armação dos Búzios, em zona urbana do atual Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, melhor descrito na matrícula nº 12451 do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, nos termos do Instrumento Público de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, no qual figura **como Devedores Fiduciantes JURANDIR DA COSTA AZEVEDO e RAQUEL RODRIGUES ROZA, inscritos nos CPFs nºs 516.447.977-04 e 092.145.247-00, respectivamente**. O referido imóvel encontra-se registrado em nome da Fazenda Litoral Búzios Ltda, conforme CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE averbada em 11/01/2024 no AV. 8 da matrícula do imóvel. O imóvel será vendido, no estado em que se encontra, por preço não inferior a **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), em 1º Leilão Online**, nos termos do §1º do art. 27 da Lei 9.514/97. Em **2º Leilão Online**, o imóvel será vendido, em caráter definitivo pelo valor de **R\$ 174.268,03 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e sessenta e oito reais e três centavos)**, conforme trata o §2º do art. 27 da Lei 9.514/97. Eventuais recursos judiciais necessários para desocupação do imóvel serão suportados pelo arrematante. A comissão do Leiloeiro será paga pelo arrematante na razão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda do bem arrematado, bem como as despesas com os leilões, as relativas a registros de imóveis, ITBI, demais impostos correrão por conta do arrematante. A venda deverá ser feita com pagamento à vista. Os devedores fiduciantes serão comunicados na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários, e o site eletrônico onde serão realizados os leilões, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo os fiduciantes adquirirem sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro ([www.rodrihocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrihocostaleiloeiro.com.br)) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade on line, sujeito a aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise de documentação exigida na forma. Todos os lances efetuados por usuários certificados não são passíveis de arrendimento. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2024. Rodrigo da Silva Costa – Leiloeiro Público Oficial.