

JUIZO DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CABO FRIO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de execução proposta por CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGE DO SOL I em face de APOLONIA DA CONCEIÇÃO ABRANTES DORIA e OUTRO (Processo nº 0008426-70.2017.8.19.0011), na forma abaixo:

A Dra. ANNA KARINA GUIMARAES FRANCISCONI, Juíza de Direito na primeira vara cível da Comarca de Cabo Frio, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **a APOLONIA DA CONCEIÇÃO ABRANTES DORIA e ENOS FONSECA DORIA FILHO, através de seu representante legal**, de que no dia **08/04/2024 às 14:30h, 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, apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/04/2024**, 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”**, o imóvel: **Casa 21, Bloco D, situada na Rua Irmã Josefina da Veiga, n.º 506, Condomínio Village do Sol I, Praia da Siqueira, Sítio das Palmeiras - Cabo Frio/RJ.** Dividida internamente em uma sala, três quartos, uma cozinha, um banheiro, um quarto e banheiro de empregada, jardim, quintal e lugar para estacionamento, com área construída de 60,00 m2. Cópia do iptu: área edificada de 59m2, situada na rua Irmã Josefina da Veiga, casa 21-D. Imóvel encontrado para avaliar: uma casa de esquina, portão de madeira, cobertura de telha, com muro baixo, varanda na frente e na lateral, piso de cerâmica, frente com duas janelas de madeira; forro de madeira, casa de tijolos, piso de cerâmica, sala com uma janela, cozinha tipo américa; área de serviço/quintal, cobertura parcialmente com telhas e pvc; com um quarto, com janela, forro de madeira, um banheiro completo, piso de cerâmica, uma cisterna, um quarto com forro e janela; um banheiro completo com blindex e forro de pvc; um quarto na frente, com janela e forro de madeira; outro quarto com janela e forro de madeira; um cômodo tipo despensa na frente, com porta de madeira; varanda na lateral da casa, com uma pia, armário e churrasqueira e nos fundos da varanda um pequeno quintal, com a varanda coberta de telha; duas vagas no estacionamento dentro do condomínio' Condomínio com uma quadra de futebol/basquete; uma academia; uma sauna à vapor e à seca, com banheiros, sala de jogos, um parque para crianças * ú* salão de festas, com três entradas para o condomínio, portão e condomínio com câmeras, com porteiros e vigilância 24 horas. Frente do Condomínio com rua de paralelepípedo, próximo à lagoa, ao shopping Park Lagos, com transporte público próximo, com serviços públicos, como água, luz, internet e outros, próximo a supermercados, farmácias, restaurantes e comércio em geral. Valor do condomínio, não informado. **Valor da avaliação R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do Registrado no 2º ofício de Cabo Frio, está matriculado sob o nº 14524, em nome dos Devedores, onde consta: Penhora determinada pela 04ª. Vara Cível do Rio de Janeiro, nos autos da ação proposta por Rubens Gregorio de Araújo (proc. 0467926-03.2015.819.0001); e penhora da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição: 0153809-001) – há débitos no valor de R\$ 766,27; **2) DÉBITO CONDOMINIAL** – R\$ 68.724,14. *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 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, 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 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 vinte e um dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro. Eu, Andre Luiz da Silva Santos, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Anna Karina Guimaraes Francisconi, Juíza de Direito.