

JUIZO DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
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 PARAGUAÇU em face de JOÃO FRANCISCO MOTA (Processo nº 0016278-83.2010.8.19.0208), na forma abaixo:

A Dra. CRISTINA GOMES CAMPOS DE SETA, Juíza de Direito na quinta vara cível do Méier da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **a JOÃO FRANCISCO MOTA e FATIMA EMIDIA DE ALMEIDA MOTA**, que no dia **19/05/2025 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, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22/05/2025**, 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: **Apartamento 403, situado na Rua Caiapó, nº 39 – Engenho Novo, nesta cidade.** EDIFÍCIO: Construção de ocupação exclusivamente residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos. Possui entrada social com porta gradeada e interfone, porteiro 24 horas, portão de garagem, 02 elevadores, 01 vaga de garagem e play ground. O APARTAMENTO: Apartamento composto por 03 quartos, com piso em madeiras e móveis embutidos, 02 banheiros, sendo um social, 01 como dependência. Cozinha e banheiros azulejados. Janelas de alumínio em todo imóvel. Imóvel em perfeito estado. O TERRENO: Onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e confrontado, como consta nas cópias anexadas no referido mandado (Certidão do Primeiro Serviço Registral de Imóveis — matrícula nº 47778 - Guia de IPTU — inscrição (1.795.983-4). Devido a dimensões, idade, área construída e características gerais, **ATRIBUO** ao bem acima descrito o valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 1º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 47778, em nome dos Devedores, onde consta penhora da presente ação, e penhora determinada pelo Juízo do 13º Juizado Cível, nos autos da execução movida por Marcelo Ferreira da Fonseca. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária há débitos de IPTU no valor de R\$ 11.407,07, mais acréscimos legais. Há débitos referente a taxa de incêndio no valor total de R\$ 634,38. O débito condominial monta em R\$ 259.148,86 (planilha março 2024). *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. O condomínio dará quitação ao arrematante.* 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. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de 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, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, consoante art. 887, § 2º do NCPC. Cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição, será à vista ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, consoante art. 892, CPC, acrescido de 5% de comissão ao Leiloeiro, conforme preceitua o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32, e custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e cinco dias do mês de março de dois mil e vinte e cinco. Eu, Cristina Raquel de Moura Frambach, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Cristina Gomes Campos de Seta – Juíza de Direito.