

JUÍZO DE DIREITO DA 04ª VARA DE FAMÍLIA DE JACAREPAGUÁ
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Extinção de Condomínio proposta pelo ESPÓLIO DE GILBERTO JOSE MARIZ DE BRITO em face de ESPÓLIO DE INÁ FERREIRA MARIZ DE BRITO (processo nº 0011328-39.2021.8.19.0210) na forma abaixo:

A Dra. ANA PAULA AZEVEDO GOMES – Juíza de Direito na quarta Vara de Família do Fórum Regional de Jacarepaguá, Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a **ESPÓLIO DE INÁ FERREIRA MARIZ DE BRITO, através de sua inventariante JAQUELINE FERREIRA DE OLIVEIRA**, que no dia **30/06/2025 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 **03/07/2025**, no mesmo horário e local, a partir de 80% do valor da avaliação do imóvel, **o 2º leilão**, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, que estará aberto na **“MODALIDADE ONLINE”**, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil, o leilão do imóvel: **Prédio residencial situado na Rua Armstrong 235, Anil, Jacarepaguá, nesta cidade**, edificado sobre terreno que mede 15m de frente e fundos, por 35m de ambos os lados. Casa residencial, de frente para a rua, na freguesia de Jacarepaguá, desta cidade, e seu respectivo terreno, Inscrição Municipal nº 0008922-7, cujos dados cadastrais informam a área do terreno em 525 m², e área edificada em 620m², idade do imóvel: 1994. Desta forma, considerando certidão de elementos cadastrais de fls.29, o valor comercial, a localização, e a idade do imóvel, **AVALIO** o mesmo INDIRETAMENTE em **R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 09º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 31.530, em nome das partes. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** - conforme Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro há débitos no valor de R\$ 6.515,70, mais acréscimos legais; **2) TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ Nº 17352-6) – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R\$ 330,93; **3) DÉBITO CONDOMINIAL** – breve será informado. *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.* 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 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 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 imediato, 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:** De acordo com a decisão do Juízo (ie 335), pode ser pago com entrada de 40% e o restante em 10 parcelas corrigidas pelo IPCA. **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, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado, Rio de Janeiro, aos vinte e cinco dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco. Eu, Ana Carolina de Castro Tavares, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Ana Paula Azevedo Gomes – Juíza de Direito.