

JUIZO DE DIREITO DA 35ª 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 pelo FUNDACAO DOS ECONOMIARIOS FEDERAIS FUNCEF que move em face de DENIVALDO CUNHA DE SOUZA e CLAUDIA CRISTINA SORRENTINO DE SOUZA (processo nº 0158024-27.2000.8.19.0001) na forma abaixo:

A Dra. KARENINA DAVID CAMPOS DE SOUZA E SILVA, Juíza de Direito na trigésima quinta vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a **DENIVALDO CUNHA DE SOUZA e CLAUDIA CRISTINA SORRENTINO DE SOUZA**, que no dia **07/06/2021 às 14h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://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 **09/06/2021**, 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: **Prédio residencial, situado na Rua Alcides Augusto Magalhães, 224, bairro Aeroporto, Itaperuna, Rio de Janeiro**, com 309,00m2 de terreno e 196,20m2 de área construída, com garagem para 1 carro, sala e copa com piso de cerâmica, janelas de madeira, 3 quartos com piso, 2 banheiros, área externa com piscina e churrasqueira, 1 quarto com banheiro, que encontra-se sem uso, que avalio em **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 02º Ofício de Justiça, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 8263, em nome dos Devedores, onde consta hipoteca a favor da Credora Funcef. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição imobiliária: 0010060180040001 e cadastro municipal: 1315210) - conforme Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaperuna não há débitos de IPTU. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de 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). Ficam cientes os interessados da decisão do Juízo: *“1) Penhora determinada às fls. 83/85 dos autos físicos (index 108 e ss). A credora hipotecária é a própria exequente, como consignado às fls. 566. 2) Fls 558 e seguintes - Homologo as datas do leilão, por meio eletrônico, com disputa de lances em tempo real. Intimem-se as partes, por seus patronos, para ciência de que foram designadas as datas 07/06/2021 e 09/06/2021 às 14h, para realização das hastas públicas, sendo que o leilão eletrônico ocorrerá no ‘site’ indicado pelo leiloeiro às fls 558 e seguintes. Intimem-se todos os interessados, especialmente os informados pelo leiloeiro e na forma requerida por ele. 3) Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação. Esta informação deverá constar no edital. 4) Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do CPC. 5)***

Feito o leilão, o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. 6) A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões. 7) Ao leiloeiro, exequente (artigo 799 do C.P.C.) e demais interessados para as providências de que tratam os artigos 804 e 889 do C.P.C., ciente o sr. leiloeiro de que deverá observar o disposto nos art.884 e 887 ambos do C.P.C. 8) Expeça-se Edital de Praça na rede mundial de computadores, no(s) site(s) informados às fls 558 e seguintes 9) Após, certifique o cartório se atendido os itens acima, observando-se os itens XXXII e XXXIII da Ordem de Serviço 01/2017".

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro [www.rodrihocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrihocostaleiloeiro.com.br), e, no site [sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://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](http://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 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 05 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, 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). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: [leiloeiro@rodrihocostaleiloeiro.com.br](mailto: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. **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, Rio de Janeiro, aos vinte e oito dias do mês de abril de dois mil e vinte e um. Eu, Adriano Lima da Silva, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Karenina David Campos de Souza e Silva – Juíza de Direito.