

Fls.

Processo: 0018399-33.2004.8.19.0002 (2004.002.018205-0)

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) -
Enriquecimento sem Causa

Autor: CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ II
Réu: FRANCISCO JOSE TAVARES DE SOUZA
Leiloeiro: JONAS RYMES

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Alberto Republicano de Macedo Junior

Em 06/05/2025

Despacho

Considerando a decisão de fls. 653, que homologou o laudo de avaliação e determinou a alienação do imóvel situado na Av. Ewerton Xavier, 808, Lote 17, Quadra 07, Condomínio Jardim Ubá II, Itaipu, Niterói/RJ, em hasta pública, nomeando como leiloeiro o Sr. Jonas Rymer;

Considerando a petição de fls. 656, em que o leiloeiro manifesta ciência e aceita o encargo;

Considerando a petição de fls. 659/665, na qual o leiloeiro apresenta justificativa sobre os encargos vinculados ao imóvel, sugerindo a realização do leilão na modalidade eletrônica, com divulgação em plataformas digitais e designação de datas para o 1º e 2º leilão, requerendo, ainda, as respectivas intimações das partes e interessados;

Decido.

Ratifico a nomeação do leiloeiro Jonas Rymer, que aceitou o encargo conforme petição de fl. 656;

Autorizo a realização da hasta pública na modalidade eletrônica, nos termos do art. 882 do CPC, pelo portal do leiloeiro (www.rymerleiloes.com.br), observando-se os seguintes termos:

1º leilão: 30/06/2025, às 12h, pelo valor da avaliação (R\$ 480.000,00);

2º leilão: 02/07/2025, às 12h, pelo maior lance, desde que não seja preço vil, conforme art. 891 do CPC.

O imóvel deverá ser vendido livre de ônus, nos termos do art. 908, § 1º, do CPC e do art. 130, parágrafo único, do CTN, sub-rogando-se os créditos no produto da alienação, inclusive os de natureza propter rem, conforme entendimento fixado pelo STJ no julgamento do Tema 1134.

Defiro a publicação do edital de leilão na íntegra:

- no portal do leiloeiro (www.rymerleiloes.com.br);

- no portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro (www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), nos termos do §2º do art. 887 do CPC.

Expeça-se o edital de leilão, contendo:

- descrição completa do imóvel, conforme laudo de avaliação;
- valor atualizado do débito condominial (R\$ 1.966.482,37) e dos encargos incidentes (IPTU: R\$ 89.108,87), para ciência dos interessados.

Intimem-se:

- o executado Francisco José Tavares de Souza, na pessoa de seu advogado constituído (fl. 222), por meio eletrônico, conforme art. 889, I, do CPC;
- a coproprietária Marilza Mendes, via postal com AR, no endereço indicado: Rua Alfredo Pinto, nº 41, apto 102, Tijuca/RJ;
- a credora hipotecária Caixa Econômica Federal, via postal com AR, no endereço: Av. Ernani do Amaral Peixoto, 335, Centro, Niterói/RJ.

Intimem-se.

Niterói, 06/05/2025.

Alberto Republicano de Macedo Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Alberto Republicano de Macedo Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4GD9.WDMF.ZL1S.L784**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos