

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Processo Nº. 0812756-39.2024.8.19.0203

Exequente: RENATO MORENO MENDES e SABRINA BARROS NABUCO DE ARAUJO

Executado/Depositário: CENARIO DA MONTANHA RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

Débitos da presente ação no importe de R\$ 3.018,33 (três mil e dezoito reais e trinta e três centavos) até 07/2024.

O(A) Doutor(a) **EDUARDO JOSE DA SILVA BARBOSA**, M.M. Juiz (a) de Direito da **14º Juizado Especial Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive os executados CENARIO DA MONTANHA RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, na Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através dos leiloeiros **VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCERJA** sob a matrícula nº **312**, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.vincoleiloes.com.br, devidamente indicado nos autos, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO(S) BEM(NS): Veículo FIAT/STRADA WORKING, Placa KXF7A65, Ano/Modelo 2016, CHASSI 9BD57814UGB101105, RENAVAL 01090886680

Obs.: De acordo com o site da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio de Janeiro o veículo não possui débitos de IPVA.

Local do Bem: Estrada Philuvio Cerqueira Rodrigues, 2200, Itaipava, Petrópolis/RJ, CEP 25745-071

Valor da Avaliação: R\$ 61.421,00 (sessenta e um mil, quatrocentos e vinte e um reais.) em 02/2025 pela Tabela Fipe.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DAS DATAS – 1ª LEILÃO terá início para recebimento de lances on-line, pelo menos cinco dias após a publicação do edital que ocorrerá no site www.vincoleiloes.com.br, conforme art.887, § 2º do NOVO CPC, que será no dia **18/08/2025 às 11:00h** e se encerrará no dia **21/08/2025 às 11:00h**. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o; **2ª LEILÃO**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **21/08/2025 às 11:00h**, encerrando no dia **09/09/2025 às 11:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. Todas pelo horário de Brasília.

DOS ÔNUS – Eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e débitos de natureza *propter rem* que poderão ser sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas".

DA REMIÇÃO/ACORDO – Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou

pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO GESTOR – Os leilões serão realizados através do portal www.vincoleiloes.com.br. Durante o leilão, profissionais da **VINCO Leilões** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone 11 2424-8373 ou e-mail contato@vincoleiloes.com.br. As visitas deverão ser agendadas via e-mail.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar, no prazo de **24 horas após o encerramento do leilão**, o pagamento à vista do valor do bem arrematado, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, bem como o pagamento da comissão do Leiloeiro, correspondente a **5% sobre o valor da arrematação**, diretamente na conta indicada pelo Leiloeiro. A guia referente ao valor da arrematação será emitida e enviada por e-mail pela equipe do Leiloeiro. Ressalta-se que a comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO (art. 895 do NCPC) – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, ao leiloeiro, que encaminhará para apreciação do Juiz:

I - até o início da 1ª etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor da avaliação atualizados ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz.

§1º - A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (...)

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO– Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente no prazo de 24 horas antes do início do pregão efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.vincoleiloes.com.br) e solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro. Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.vincoleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais das partes e dos respectivos patronos.

Jacarepaguá, 16 de junho de 2025.

DR(A). EDUARDO JOSE DA SILVA BARBOSA.
Juiz(a) de Direito