

COMARCA DA CAPITAL - RJ
JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA DE ORFÃOS E SUCESSÕES

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA, NA FORMA ELETRÔNICA (on-line) E INTIMAÇÃO, extraído dos autos da Ação de Inventário e Partilha, requerida por **BATISTA SANTORO e outro(s)**, inventariado **SANTORO MARIO**, Processo: **0141232-46.2010.8.19.0001**, na forma abaixo:

O DOUTOR CARLOS AUGUSTO BORGES, Juiz titular em exercício do Cartório da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, **FAZ SABER** a todos que virem o presente edital com o prazo de cinco dias ou dele tiverem conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que foram designados **PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA (ON-LINE)** pelo Leiloeiro Público **ROGÉRIO MENEZES NUNES**, devidamente credenciado ao TJRJ, com escritório e pátio à Avenida Brasil, nº 51.467 - Campo Grande - Rio de Janeiro, com sítio na rede mundial de computadores: www.rogeriomenezes.com.br, para realização do pregão através do site acima, **sendo 1ª Praça (on-line) com lances até o dia 21/01/2022, encerrando às 14 horas** por preço acima da avaliação. Não havendo licitantes estará aberta **2ª Praça (on-line) com lances até o dia 04/02/2022, encerrando às 14 horas**, para lances pela melhor oferta, por preço não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme art. 891 §único. **DO IMÓVEL:** Casa localizada à Rua Hermenegildo de Barros, nº 183, Santa Teresa, Rio de Janeiro, na freguesia da Glória, e domínio útil do respectivo terreno que é foreiro a antiga Prefeitura do Distrito Federal, medindo 7,60m de frente, 39,40m à esquerda, 15,35m de fundos, à direita em três seguimentos de 16,70m, 7,75m e 20,9m. **Descrição:** Casa em dois pavimentos, sendo um dos pavimentos no subsolo; na parte dos fundos dividido em três platôs. Posicionada de frente, com uma área edificada total de 120m² (cento e vinte metros quadrados). Terreno murado, construção em padrão antigo com boa estrutura, no alinhamento da via pública, datada de 1938, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos e fachada revestida de argamassa pintada. Consta de: Portas e janelas em esquadria de madeira. O 1º Piso divide em três quartos, sala, cozinha, banheiro e terraço com vista livre para a Praia de Botafogo, Baía de Guanabara e o Pão de Açúcar. No subsolo, com acesso por escadas de alvenaria com revestimento de mármore, dividindo-se em: dois quartos, sala, banheiro, cozinha e passagem para os jardins. O imóvel no tocante à pintura, piso, reboco,

louças, telhado, instalações elétrica e hidráulica, necessita de obras e modernização urgentes no seu aspecto geral, a casa não tem condições de habitualidade. **DA AVALIAÇÃO:** **R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**. De acordo com a certidão expedida pelo Registro de Imóveis do 9º Ofício do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 16495, transcrito em nome do Inventariado supramencionado, constando ato de COMPRA E VENDA em favor de Santoro Mario, conforme escritura de 05/11/1951; Não constando pesar quaisquer ônus reais gravando dito imóvel; **DÍVIDAS:** consta débitos de IPTU no total de R\$9.163,66 (nove mil, cento e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos) mais acréscimos legais, referente aos exercícios de 2017 à 2021. Consta débitos de FUNESBOM no total de R\$486,14 (quatrocentos e oitenta e seis e catorze centavos), mais acréscimos legais, referente aos exercícios de 2016 à 2019. **Cientes que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de condomínio, taxa de incêndio e IPTU até a data da realização do leilão, de acordo com o parágrafo 1º do art. 908 do CPC e também parágrafo único do art. 130 do CTN.** O pagamento será integral à vista (art. 892 do CPC) e será depositado dentro de até um dia (art. 884, IV do CPC), diretamente na conta judicial, através de Guia de Depósito Judicial. Ficam cientes os interessados na aquisição de que no ato da **arrematação serão pagos: comissão do leiloeiro de 5% em cima do valor da arrematação, à vista e de imediato, bem como, e após, custas de 1% conforme tabela**. Em caso de proposta, esta deverá ser escrita e apresentada ao Juízo até o início de cada leilão. Será encargo do arrematante apresentar ao Juízo os requerimentos objetivando a obtenção da Carta de Arrematação, a Imissão na Posse e a baixa de gravames incidentes sobre os imóveis. **DAS CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO:** **1)** Para participar do leilão online deverão os interessados previamente com antecedência mínima de 48 horas antes do pregão efetuar seu cadastro no site do Leiloeiro (www.rogeriomenezes.com.br), além de solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro); **2)** todos os lanços ofertados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de compromisso constante do sítio eletrônico e deverá enviar cópias de todos os documentos lá mencionados; **3)** instalar proteção antivírus e firewall e adotar os mecanismos de segurança

contra invasões; **4)** a participação do leilão, por meio de formulação de lances implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do contrato e Participação em Pregão eletrônico; **5)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes as falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão, o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. **6)** Ficam por meio deste Edital intimados sobre a realização do leilão do bem as Partes, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, coproprietário do bem indivisível, promitente comprador e promitente vendedor que não forem intimados pessoalmente, suprindo assim a exigência contida no art. 889 – inciso I, V e § único do CPC. **7)** O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. **8)** Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita e acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes Embargos dos Executados - art. 903 do CPC. **9)** Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais - Art. 897 do CPC, aplicando-se lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor, e, responderá pelas despesas processuais respectivas bem como pela comissão do leiloeiro. **10)** Havendo arrematação, o preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A. (obtida através dos sites www.bb.com.br e www.tjrj.jus.br). No caso da arrematação online, a guia de depósito será enviada para o e-mail do Arrematante, o qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Leiloeiro a comissão do leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis. **11)** No caso de quaisquer das Partes praticarem ato, conjunta ou separadamente, que possam ensejar a suspensão ou extinção da execução, pagará na medida de suas responsabilidades, a comissão do leiloeiro na ordem de 2,5% do valor da avaliação, na forma do art. 7º § 3º da Resolução o CNJ nº 236, de 13/07/2016, bem como o reembolso integral das

despesas adiantadas para a realização do leilão. Será devida a comissão do leiloeiro em caso de adjudicação do imóvel. Tudo de acordo com o inc. IV, do artigo 884, parágrafo único do art. 891, art. 892 e parágrafo 1º do art. 908, todos do CPC e ainda parágrafo único do art. 130 do CTN. **12)** Ainda a título de esclarecimento, 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. Ficam as partes intimadas através deste Edital. Para conhecimento geral, foi expedido o presente edital que será afixado no lugar de costume, publicado através do site de leilões on-line: www.rogeriomenezes.com.br e anexado aos autos. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2021. Eu, subscrevo e assino por ordem do MM. Dr. Juiz de Direito.