

REGIONAL DE JACAREPAGUÁ - RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA, NA FORMA ELETRÔNICA (on-line) E INTIMAÇÃO, extraído dos autos da Ação de Procedimento Sumário proposta por **CONDOMINIO DO EDIFÍCIO MARGARIDA** em face de **NADIA CARMONA**, Processo: **0008839-85.2000.8.19.0203**, na forma abaixo:

O DOUTOR LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz titular em exercício do Cartório da 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá 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, especialmente a executada/devedora **NADIA CARMONA**, na forma do Art. 889, I e §Único do CPC que foram designados **PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA (ONLINE)** 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 14h15min** por preço acima da avaliação. Não havendo licitantes estará aberta **2ª Praça (on-line) com lances até o dia 04/02/2022, encerrando às 14h15min**, para lances pela melhor oferta, por preço não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme art. 891 §único. **DO IMÓVEL** constante do termo de penhora de fls. 322, descrito e avaliado as fls. 631, a seguir: Unidade Habitacional 401 da Rua Otacílio Novais, nº 241, Taquara, Jacarepaguá/RJ, composta de sala, dois quartos, sendo uma suíte, dependências de empregada e duas vagas na garagem, com possibilidade de utilização de área superior, com fração ideal de 0,003833790, inscrição FRE 1.571.407-4, CL 05655-6, e com matrícula nº 154.699 do 9º RGI, com área edificada de 170m², com idade de 1983, com as confrontações e características constante da documentação digitalizada. **Descrição:** Prédio construído em alvenaria, com três pavimentos, com elevador, com interfone, com garagem para veículos, com playground e churrasqueira, apresentando regular estado de conservação e limpeza. **DA AVALIAÇÃO INDIRETA: R\$585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais)**, conforme Auto de Avaliação juntado aos autos nas fls. 631. 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 154.699, transcrito em nome da Executada

supramencionada, constando no ato R-02 COMPRA E VENDA em favor de Nádia Carmona, constando no ato R-03 SENTENÇA HOMOLOGADA o qual ficou acordado que o imóvel será alienado e o valor partilhado, constando no ato R-04 PENHORA EM 1º GRAU para garantia da dívida no processo 0008839-85.2000.8.19.0203; constando no ato R-05 PENHORA EM 2º GRAU para garantia da dívida no processo 0209721-09.2008.8.19.0001; constando no ato R-06 PENHORA EM 3º GRAU para garantia da dívida no processo 0031853-25.2000.8.19.001; constando no ato R-07 PENHORA EM 4º GRAU para garantia da dívida no processo 0228033-38.2005.8.19.0001; consta débitos de IPTU no total de R\$97.938,15 mais acréscimos legais, referente aos exercícios de 2001 à 2021. Consta débitos de FUNESBOM no total de R\$814,03 mais acréscimos legais, referente aos exercícios de 2016 à 2020. 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, desde que ocorra a satisfação do crédito em favor do Exequente, conforme determinação do Juízo. A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação. Podendo haver proposta por escrito, de venda do referido bem em parcelas, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, incisos I e II, e §1º do mesmo artigo do CPC. 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 Cartório de 1% até o limite máximo permitido.** 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 lances 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 penhorado 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 NCPC, 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 pelo Exequente em caso de adjudicação do imóvel e pelo Devedor no caso de remição da dívida (art. 7 da Resolução 236/2016). 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 o executado intimados 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, 07 de novembro de 2021. Eu, subscrevo e assino por ordem do MM. Dr. Juiz de Direito.