

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](http://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 170m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.bb.com.br) e [www.tjrj.jus.br](http://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](http://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.