



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Fórum: (Capital)Av. Erasmo Braga nº 115 – Centro – Rio de Janeiro – RJ.

E-mail: cap42vciv@tjrj.jus.br

Telefone: (21) 3133-3014

JUÍZO DE DIREITO DA 42ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por **JORGE PEREIRA SEIXEDO** que move em face da **CAIXA BENEFICENTE DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (processo nº 0261646-10.2009.8.19.0001)** na forma abaixo:

A DRA. KATIA CIELENE DA HORA MACHADO BUGARIM Juíza de Direito Titular na 42ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos executados: **CAIXA BENEFICENTE DA POLÍCIA MILITAR** **suprindo assim a assim a exigência contida no artigo 889, I do NCPC.**, que no dia **03/12/2024 às 14:00 horas** será aberto o **1º leilão Público**, na **“MODALIDADE ONLINE”** através do site de leilões: **www.facanhaleiloes.com.br**, pela **Leiloeira Pública CRISTINA FAÇANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, devidamente credenciada no TJRJ, com escritório na Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 3.330, Sl: 210 – Barra da Tijuca – RJ. E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, **ou no dia 09/12/2024**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Novo Código de Processo Civil, os imóveis descritos e avaliados como segue: **LAUDO DE AVALIAÇÃO: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO Nº 715 – BL: 02 – APT: 107 – MADUREIRA – RIO DE JANEIRO – RJ**. Características formais e confrontações descritas na Certidão do 8º RGI sendo a matrícula 256752 e inscrição municipal 1.791.714-3. Localizado no bairro de Madureira, em conjunto residencial, situado em avenida principal entre bairros, próximo ao Mercadão de Madureira, fica a certa distância do Parque de Madureira e UPA de Irajá. Oferta de serviços e comércio não é grande no entorno do imóvel, sendo abundante no início da Av. Min. Edgard Romero nº 239 junto ao Mercadão de Madureira. Servido de saneamento e fato transporte público disponível. Edificação antiga. Dados cadastrais do IPTU indicam: 44m2 e idade: 1986. Considerando características do imóvel, sua localização e pesquisa de mercado, AVALIO o referido imóvel em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). O imóvel encontra-se registrado junto ao nome do executado conforme segue: **PROPRIETÁRIA: CAIXA BENEFICENTE DA POLICIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. ÔNUS : R-1 – PENHORA: (oriunda da presente ação). DÉBITOS DO IMÓVEL: I) IPTU- (Inscrição: 1.791.914-3):** De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica expedida pela Procuradoria Geral de Município o referido imóvel não apresenta débitos de IPTU no valor de R\$90,93 (noventa reais e noventa e três centavos) mais os acréscimos legais; **II) TAXA DE INCÊNDIO – (CBMERJ: 669878-1).** O imóvel não possui débitos relativo a Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios. **CONDOMÍNIO:** Eventuais débitos serão informados pela leiloeira no ato do pregão. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive de natureza *Propter Rem* serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência legal nos termos do art. 130 do CTN, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 § 1º do Código de Processo Civil. Sendo o imóvel vendido livre e desembaraçado. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça anexadas nos autos pela leiloeira. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computador através do site de leilões: **www.facanhaleiloes.com.br**, e no portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: **https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br/** em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma (www.facanhaleiloes.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de

participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. A plataforma 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 CNJ), fica consignado que o incremento mínimo será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por lance. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA: (artigo 892 do NCPC).** O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial a ser emitida pela Leiloeira Oficial em favor do Juízo sob pena de se desfazer a arrematação com as penalidades da Lei. **DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC):** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: contato@facanhaleiloes.com.br e ou anexada aos autos. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado. (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% a leiloeira a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel a qual não esta incluída no valor do lance, Caso após os inícios dos trabalhos da leiloeira ocorra a remição, acordo, adjudicação ou qualquer ato que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá ao executado o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser supridos pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial ou através da leiloeira, pelos telefones (21) 2721-3828/(21) 99846-3397 ou E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br . **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL: Ficam as partes em especial o executado intimados por intermédio de seus advogados e pelo presente edital de leilão e intimação, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I do NCPC.** Dado e passado, Rio de Janeiro, aos 30 (trinta) dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente homologado pelo Titular do Cartório – Marcos Wilson Rodrigues da Silva. Mat. 01-28061 e pela MMª Dra. Katia Cilene da Hora Machado Bugarim - Juíza de Direito.