



PODER JUDICIÁRIO DO RIO DE JANEIRO | COMARCA REGIONAL DE MADUREIRA
05ª (QUINTA) VARA CÍVEL

Avenida Ernani Cardoso, 152, 2º andar, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ.

CEP: 21310-310 - Telefone (21) 2583-3541 | E-mail: mad05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO SIMULTÂNEO (PRESENCIAL E ONLINE) E INTIMAÇÃO, com o prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança, ora em fase de Execução de Título Judicial, movida por **CONDOMINIO PARQUE IRAJA** em face de **JACY DE MEDEIROS AZEVEDO MATTOS**, processo nº 0004638-09.2007.8.19.0202 (2007.202.004603-1), na forma abaixo:

O DOUTOR **CARLOS EDUARDO LUCAS DE MAGALHAES COSTA, MMº. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca Regional de Madureira/RJ**, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao executado, através do Advogado constituído na procuração de fls. 79, Dr. Hermes Bezerra Neves Filho - OAB/RJ 71.431; ao Credor Hipotecário - BANERJ Crédito Imobiliário S/A (atual Banco Bradesco BERJ S/A); eventuais locatários; ocupantes e/ou credores, que no dia **20 DE MAIO DE 2019, a partir das 15h:00min, no escritório do Leiloeiro Público LEANDRO DIAS BRAME**, situado na **TRAVESSA DO PAÇO, Nº 23 – GRUPO 1212 – CENTRO/RJ**, e, simultaneamente, através do site de leilões online: www.brameleiloes.com.br, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23 DE MAIO DE 2019**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, fixado o preço mínimo de 60% sobre o valor da avaliação, conforme decisão de fls. 192 (Art. 891, § único do NCPC), o imóvel penhorado às fls. 178, devidamente avaliado às fls. 183, conforme laudo datado de 26/03/2018, constituído pelo **Apartamento nº 403, do bloco 19, do edifício situado na Rua Hanibal Porto, nº 730, Irajá/RJ**, e sua correspondente fração ideal de 255.330/100.000.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 25.956, medindo: 347,87m em 4 seguimentos, o 1º em curva com 100,60m de raio igual a 101,15m; o 2º em reta de 121,95m; o 3º em curva com 97,42m e raio igual a 231,00m; e o 4º em reta com 27,90m; nos fundos mede 399,00m; no lado direito mede 107,65m e no lado esquerdo zero metro; confrontando à direita com o lote 2 do PA 25.956 de Plínio Doyle Silva e outros e nos fundos com terras da Companhia Territorial do Rio de Janeiro. Imóvel registrado sob a matrícula nº 62141-A do 08º Serviço Registral de Imóveis da Capital/RJ e inscrito na Prefeitura sob o nº 0946810-9. De acordo com o Laudo de Avaliação, trata-se de imóvel para uso residencial, com idade de 38 (trinta e oito) anos, com área de 44m². O imóvel possui estrutura geral de alvenaria com bom padrão de acabamento externo, não sendo possível verificar internamente, pois a avaliação foi realizada de forma indireta. O imóvel encontra-se inserido na malha urbana do Município do Rio de Janeiro, infraestrutura pública completa, tais como: redes de água e esgoto, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo, ocupação residencial nos imóveis circunvizinhos, apresentando facilidade de acesso, possuindo intensidade de tráfego de veículos de passeio e de boa opção de coletivos. Encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado para formação da amostra. **AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**. Conforme constam das certidões anexadas aos autos (Art. 267, XXIII, da CNGCJ/RJ), o imóvel está registrado em nome de Jacy de Medeiros Azevedo Mattos e s/m Nilza Alexandrina de Souza Mattos, constando os seguintes ônus, gravames e ou recursos pendentes: **AV-2 – HIPOTECA** em favor de BANERJ Crédito Imobiliário S/A (atual Banco Bradesco BERJ S/A); **R.4 - PENHORA** por determinação do Juízo da 12ª V.F.P., em virtude de execução fiscal movida pelo MRJ, processo nº I-0000007046/1999. **Débitos do Imóvel: CONDOMÍNIO-EXEQUENDO: R\$ 45.076,82**, referente as cotas de 25/05/2004 a 05/04/2019; **IPTU**: Não apresenta débitos, porém, o exercício de 2019, no valor de R\$ 90,90, está em aberto; **FUNESBOM** Não apresenta débitos, porém, o exercício de 2018, no valor de R\$ 30,95, está em aberto. **Condições Gerais da Alienação**: (i) Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; (ii) Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão, previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão), efetuar seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.brameleiloes.com.br) e também 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); (iii) Todos os lances efetuados

por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; **(iv)** A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 (quinze) dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada para o e-mail do leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento nos autos, no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. 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 ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso; **(v)** Ficam sob encargo do respectivo arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor; **(vi)** Os débitos de IPTU e taxas sub-rogam-se no valor da arrematação na forma do art. 130, § único, do CTN, e os demais créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908 e §§, do CPC). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Travessa do Paço, nº 23, Gr. 1212, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20010-170, telefone (21) 2533-2400 ou e-mail: contato@brameleiloes.com.br. Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital que será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.brameleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Cientes os interessados de 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, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e dezanove. Eu, _____ Fabiane Henriques Ferreira Rodrigues - Responsável pelo Expediente - Mat. 01-25811, o fiz digitar e subscrevo por ordem da M.Mª. Dr. CARLOS EDUARDO LUCAS DE MAGALHAES COSTA – Juiz de Direito.