

46ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro/RJ

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0035632-81.2016.8.19.0209

Autor: Adelio José Alves Lopes, RG 110.495.678-IFP/RJ, CPF 078.946.817-41

Ré: BRM Assistência Técnica e Comércio Ltda. EPP, CNPJ 01.365.498/0001-59

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 01/07/2024 às 16h e encerramento em 04/07/2024 às 16h

2º pregão: início em 04/07/2024 às 16h e encerramento em 31/07/2024 às 16h

Bem leilado:

Apartamento 1002 do Bloco 1, situado na rua Aroazes nº 100, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta de uso indistinto situada no pavimento térreo dentre as vagas nºs 1 a 71, 76 a 86, 88, 89, 91 a 114, 116 a 119, 122 a 156 e 159 a 167 e correspondente fração ideal de 0,00553 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47175 que mede em sua totalidade 108m de frente, mais 24m em curva subordinada a um raio interno de 10m, concordando com o alinhamento da Estrada Coronel Pedro Corrêa por onde mede 140m, 100m a direita confrontando com o lote 63 do PAL 22664 de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. Inscrição cadastral 3197225-0. Matrícula 377.649 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

Obs: de acordo com o auto de avaliação a fls. 879 dos autos (datado de 14/012/2023), o apartamento possui 70m², 2 quartos, 2 banheiros, sala, varanda, cozinha, 1 vaga de garagem e apresentou estado excelente de conservação; encontra-se num condomínio com excelente infraestrutura de serviços, lazer e segurança com portaria 24h, localizado no bairro de

Jacarepaguá, numa Avenida basicamente residencial com comércio, iluminação pública e provida por sistema de transporte público.

Endereço: Rua Aroazes, 100, apartamento 1002, bloco 1, Condomínio Grand Village Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22775-060.

Avaliação: R\$ 565.488,00 (dezembro/2023), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado por locatário.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (a ser atualizado nas datas do leilão de acordo com o INPC-IBGE), em conformidade com o artigo 891, parágrafo único do CPC.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.6: penhora oriunda do processo n. 0366387-57.2016.8.19.0001, movido pelo município do Rio de Janeiro em face de BRM Assistência Técnica e Comércio Ltda.-EPP, perante a 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ;

- R.7: hipoteca judiciária oriunda dos presentes autos;

- R.8: penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com informações obtidas em 02/05/2024 perante o site da Prefeitura do Rio de Janeiro pertinentes ao imóvel cadastrado sob n. 3197225-0: (i) constam débitos nos valores de R\$ 1.871,73 (IPTU 2023) e R\$ 1.774,68 (IPTU 2024); (ii) situação enfiteutic: imóvel não foreiro (não será necessário pagar laudêmio);

c) de acordo com informação obtida em 07/05/2024 perante a administradora condominial, consta acordo extrajudicial em curso, faltando uma parcela no valor de R\$ 2.899,62.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2024.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Ana Paula Pontes Cardoso
Juíza de Direito