

COMARCA DE NOVA IGUAÇU - RJ  
JUÍZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL

**EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA, NA FORMA ELETRÔNICA (on-line) E INTIMAÇÃO**, extraído dos autos da Ação de Execução proposta por **SAMANTHA DE SOUZA ALBINO** em face de **MARA CRISTINA DE JESUS ALMEIDA**, Processo: **0038115-88.2011.8.19.0038**, na forma abaixo:

**A DOUTORA CRISTINA DE ARAÚJO GOES LAJCHTER**, Juíza titular em exercício do Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, 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 **MARA CRISTINA DE JESUS ALMEIDA**, 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) e e-mail: [juridico@rogeriomenezes.com.br](mailto:juridico@rogeriomenezes.com.br), para realização do pregão através do site acima, **sendo 1ª Praça (on-line) com lances até o dia 24/09/2021, encerrando às 14 horas** por preço acima da avaliação. Não havendo licitantes estará aberta **2ª Praça (on-line) com lances até o dia 01/10/2021, encerrando às 14 horas**, 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. 84, descrito e avaliado as fls. 134, a seguir: Apartamento nº 302, situado na Travessa Rosinda Martins, nº 82, Centro, Nova Iguaçu/RJ. Medindo 12,20m de frente e fundos e 16,62m de ambos os lados, confrontando a direita do lote com a Av. Amaral Peixoto, de acordo com a matrícula nº 40268 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu e inscrição nº 00010375 (IPTU), conforme cópias anexadas nos autos. Descrição: Imóvel edificado em local de grande movimento comercial, em bom estado geral de conservação, incluindo piso em cerâmica, reboco e pintura, sendo construída de alvenaria, localizado no Calçadão de Nova Iguaçu, tendo acesso rápido a Via Light. **DA AVALIAÇÃO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**. De acordo com a certidão expedida pelo cartório do 2º Ofício de Nona Iguaçu, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 40268, transcrito em nome da Executada supramencionada, constando no ato R-04 COMPRA E VENDA em favor de Mara Cristina de Jesus Almeida; No ato R.6 PENHORA por

ordem do Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, proposta por Samantha de Souza Albino, através do Processo Nº 0038115-88.2011.8.19.0038; consta débitos de IPTU no total de R\$52.120,27 mais acréscimos legais, ref. aos exercícios de 2006 à 2007 e 2010 à 2021. Não há informação nos autos se existe débitos de FUNESBOM. **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.** 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 1% conforme tabela. 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. 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. 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. Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo arrematante e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita e acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes Embargos dos Executados - art. 903 do CPC. 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 da leiloeira. 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. 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 remissão 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. 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 os executados 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. Nova Iguaçu, 13 de setembro de 2021. Eu, Benjamin Peixoto Esmeraldino, matrícula 01/23853, chefe de serventia, subscrevo e assino por ordem da MM. Dra. Juíza de Direito.