



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CABO FRIO
RUA MINISTRO GAMA FILHO, BRAGA - CABO FRIO - RJ - CEP 28908-090
Tel.: (22) 2646-2647- E-mail: cfjeciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO EM LEILÃO JUDICIAL NA FORMA PRESENCIAL E ELETRÔNICA, COM PRAZO DE 05 DIAS PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S), EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA CARTA PRECATÓRIA DE Nº 0010227-84.2018.8.19.0011, oriundo do Processo Originário nº 0185115-38.2013.8.19.0001 do 27º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital, proposto por EGMAR SOUSA MACHADO em face de CASA PRÓPRIA – COOPERATIVA HABITACIONAL inscrita no CNPJ Nº 02.230.434/0001-3, NA FORMA ABAIXO:

O(a) Dr.(a) **FÁBIO COSTA SOARES** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital de Alienação em Leilão Judicial na forma Presencial e Eletrônica, com prazo de 05 dias, a todos os interessados e em especial ao(s) Executado(s), que será realizado o público Leilão pelo Leiloeiro **SERGIO LUIS REPRESAS CARDOSO**, com escritório na Av. Erasmo Braga, 255, Sala 202 – Centro, Rio de Janeiro, RJ – Site: www.sergiorepresasleiloes.com.br, Telefone: (21) 2151-3050, E-mail: sergiorepresas@gmail.com, nas seguintes datas e horários: O Primeiro Leilão será no dia **14/12/2018 às 14:00h**, para venda por valor igual ou superior ao da avaliação, e o Segundo Leilão no dia **18/12/2018 às 14:00h**, para venda pela melhor oferta, onde o lance inicial será por valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação, sendo realizado no Auditório do Leiloeiro, situado na Avenida Erasmo Braga, nº 115, Sala 202, Centro, Rio de Janeiro, RJ, na forma do Art. 884,II do CPC. Cientes os interessados que os lances On-Line realizados através do portal: www.sergiorepresasleiloes.com.br, ocorrerão de forma simultânea com os lances da modalidade presencial.

DO(S) BEM(NS) OBJETO DO LEILÃO: Conforme Laudo de Avaliação Indireta de Fls. 360/361 (proc. Originário): Imóvel residencial constituído pela CASA Nº 13, BLOCO 08, com direito ao uso de uma vaga de garagem (não coberta), do Condomínio Chico Estevão, situado na Rua Irmã Josefina da Veiga, nº 50, Palmeiras, zona urbana do 1º Distrito do Município de Cabo Frio, RJ. Matriculada sob o nº 49920 do 2º Ofício do RGI de Cabo Frio e na Prefeitura sob a inscrição nº 1846229-001:1. DO CONDOMÍNIO: Com aproximadamente 18 anos, completamente murado, com 02 portões em alumínio branco, um de entrada e outro de saída de automóveis, um portão menor para entrada de moradores; com 10 blocos, cada um possuindo 14 casas, à exceção do bloco 02, que possui 07 casas, totalizando 133 unidades residenciais e mais 18 lojas comerciais no alinhamento da calçada, portaria com porteiro 24 horas; salão de festas em regular estado de conservação. DA CASA: Localizada no bloco 08, distante aproximadamente 70 metros da entrada principal do condomínio e medindo 61,59m²; composta de 2 pavimentos, divididos da seguinte forma: primeiro pavimento com sala, lavabo, cozinha e área de serviço e o segundo pavimento com dois quartos e banheiro (conforme informação prestada pelo porteiro, que declarou que todas as casas do condomínio possuem a mesma composição). Ressalta-se que o OJA Avaliador não teve acesso ao interior da casa. Considerações: O imóvel está localizado em Rua de calçamento com paralelepípedos, com boa infraestrutura urbana (água, luz, telefone, internet), em área bem valorizada, próximo a lagoa de Araruama, Próximo a restaurante, lanchonete, bazar de material de construção e salões de beleza, em frente a um mercado e uma farmácia e com ponto de ônibus em frente. O imóvel é FOREIRO a Prefeitura Municipal de Cabo Frio, e

segundo a Certidão de Ônus Reais, o imóvel está registrado em nome do Réu **CASA PRÓPRIA – Cooperativa Habitacional**.

DA AVALIAÇÃO: Avaliado o Imóvel acima descrito em 04/05/2018, no valor de R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais), correspondentes a 69.826,0420777 UFIR.

Cientes os interessados do seguinte: Que o Réu ofereceu o imóvel a Penhora às Fls. 268/272 (proc. Originário); Deferimento da penhora ocorreu às fls. 275 (proc. Originário); Que o Termo de Penhora foi lavrado às Fls. 276 (proc. Originário); Que às Fls. 277 (proc. Originário) o Réu foi intimado da penhora, e todas as partes estão devidamente representadas nos autos por seus patronos.

DOS LANCES PRESENCIAIS E ELETRÔNICO (ONLINE) 1 - Poderão ser realizados de acordo com as datas previstas no presente edital. 2 - Dos interessados na modalidade presencial estes devem dirigir-se diretamente ao local designado acima, enquanto que aos interessados no leilão Online o cadastro e os lances online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Sérgio Luís Represas Cardoso, pelo seguinte sítio eletrônico: www.sergiorepresasleiloes.com.br; 3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site www.sergiorepresasleiloes.com.br, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico. 4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar, cópias dos documentos a seguir transcritos: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva e demais documentos que se fizerem necessários. 5 - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 6 - Os Lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

DAS ADVERTÊNCIAS: 1 - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC). 2 - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). 3 - As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as características mencionadas no Edital, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. 4 - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, eventuais restrições averbadas ou não na em seu registro. 5 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (art. 903 do CPC). 6 - 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 CPC), aplicando-se lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor, e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do

leiloeiro. 7 - Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: 1. À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 30% (trinta por cento) por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **2. Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, poderá apresentar proposta de aquisição do bem, por escrito na forma do Art. 895 do NCPC e seguintes, sempre antes do início de cada leilão, e sendo aceita a proposta pelo Juízo, deverá efetuar o pagamento, mediante guia judicial, e o valor das parcelas deverão ser atualizadas, mensalmente, desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. **3. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).** **4.** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% de comissão ao Leiloeiro. **4.1.** Outrossim, na hipótese de sustação do leilão por remissão da dívida ou por acordo entre as partes, que seja arbitrada verba honorária de 2,5% ao pregoeiro, na forma do Art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, com reembolso integral das despesas adiantadas para realização do Leilão. **5.** Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos, na forma do Art. 130, § Único, do CTN c/c §1º do art. 908 do NCPC.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo. Ficando o(s) Executado(s) intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s) por intermédio deste Edital na forma do art. 889, 892 do NCPC. O edital se encontra disponibilizado e publicado na rede mundial de computadores (site do Leiloeiro: www.sergiorepresasleiloes.com.br). Cabo Frio, 12 de novembro de 2018. Eu _____ T.J.J. datilografei e Eu _____, titular subscrevo. (ass) Dr.(a) **FÁBIO COSTA SOARES** – Juiz(a) de Direito.

18/0006-1