

COMARCA DA CAPITAL/RJ – TJ-RJ

41ª VARA CÍVEL

EDITAL de **PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL** e intimação, extraído da Ação Monitória nº **0427596-37.2010.8.19.0001** requerida por **SONIA REGINA ROSARIO PASSARO DE ARAUJO** (Defensoria Pública) e **ROGÉRIO AUGUSTO RODRIGUES DE ARAUJO** (Defensoria Pública) em face de **SERGIO FREIRE SIMAS** (Defensoria Pública) e **PAULO PEREIRA** (Adv. Zélia Maria Pinto Abbott – OAB/RJ 51.843), e como terceiro interessado **MARIZA CUNHA PEREIRA**, na forma abaixo:

A **EXMª Drª CAMILLA PRADO**, Juíza de Direito da **41ª Vara Cível do Fórum da Capital**, **FAZ SABER** a todos, especialmente às partes acima, na forma do art. 886 do CPC, **QUE SERÁ REALIZADO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo pelo **Leiloeiro Público ONILDO BASTOS** (www.onildobastos.com.br), estabelecido na Rua Alcântara Machado, nº 40, sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, celular: 96687-6276. O **PRIMEIRO LEILÃO** marcado para o dia **17/09/2020, às 13h**, estará disponível no site do leiloeiro, 15 dias antes desta data, para lances não inferiores ao valor da avaliação do bem. Se não houver licitantes terá início, automaticamente, o **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará no dia **24/09/2020, às 13h**. Neste segundo leilão não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o art. 891, § único do CPC. **CASA com área de terreno de 3.284 m², situada à Rua São Joaquim, nº 260, em Ribeiro Junqueira, distrito de Leopoldina, Minas Gerais/MG**, CEP 36.707-000, registrada sob a matrícula nº 15.525 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leopoldina/MG. A residência possui dois andares compostos da seguinte forma: **1º andar** - Uma varanda; uma piscina; uma cozinha; uma pequena dispensa; um banheiro social; dois quartos sem suíte; uma sala; um corredor que dá acesso aos vários cômodos; **2º andar** - Uma sala; um quarto com suíte; um banheiro; uma área coberta de telha colonial; pisos em cerâmica em toda residência. A casa está em regular estado de conservação, necessitando de reparos na pintura, em decorrência do desgaste do tempo. A casa possui garagem para 4 carros; um galinheiro; um grande espaço nos fundos composto de pomar; espaço amplo para plantas; dois pequenos açudes para criar peixes; o imóvel é bem arborizado; um pequeno córrego corta a propriedade. O imóvel como um todo encontra-se em regular estado geral de conservação. **TOTAL DA AVALIAÇÃO**: R\$ 350.000,00 (em 16/11/18, fls. 351). **DÍVIDA DO PROCESSO**: R\$ 485.248,76 (em 08/01/19 - fls. 335). **PROPRIETÁRIO**: Paulo Pereira, brasileiro, CPF 093.442.257-59, casado com Mariza Cunha Pereira (R-01, fls. 322). **GRAVAMES**: R.2-Penhora de 25/10/18 extraída destes autos do processo 0427596-37.2010.8.19.0001. **DÍVIDAS**: Sem informação de dívidas. Demais gravames ou dívidas que

possam surgir serão informados no momento do leilão. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** 1) Em razão da pandemia Covid-19, o leilão será exclusivamente *on line*, portanto, o interessado precisará habilitar seus dados, no *site* www.onildobastos.com.br preferencialmente 24h antes do seu encerramento; 2) O Primeiro Leilão estará disponível para lances no site do leiloeiro 15 dias antes da data marcada; 3) Encerrado o primeiro leilão sem licitantes, automaticamente, o segundo leilão estará disponível para receber ofertas, até a data e horário de seu encerramento; 4) Se, nenhum lance for oferecido, o leilão será encerrado nas datas estabelecidas; 5) Oferecido algum lance, será iniciada contagem regressiva de 3 minutos a partir do horário estabelecido para o seu encerramento; 6) Não havendo outro lance neste prazo de 3 minutos o leilão será finalizado; 7) Se outro lance for ofertado, a contagem inicial será interrompida e nova contagem regressiva será iniciada, e assim sucessivamente, até que o último lance permaneça 3 minutos inalterado; 8) O pagamento será integral e à vista (art. 892 do CPC); 9) A comissão do leiloeiro é de 5% sobre o valor da arrematação; 10) A comissão do leiloeiro será de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) em caso de perdão, pagamento voluntário ou acordo; 11) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro. 12) Em qualquer hipótese, o Leiloeiro será ressarcido das despesas comprovadamente realizadas; 13) Trata-se de aquisição originária uma vez que não há relação jurídica entre o arrematante e o antecessor. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos IPTU, condomínio e taxas de acordo com o artigo 908, §1º do CPC e artigo 130, parágrafo único do CTN. E para que chegue ao conhecimento de todos o presente Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume, ficando intimado da hasta pública o Executado caso não encontrado, suprida assim a exigência contida no do art. 889, parágrafo único do CPC. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 20/07/20. Eu, ___ Laurindo Francisco da Costa Neto (matr. 01/19923), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.