



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CABO FRIO - RJ.
Fórum: Ministro Gama Filho, s/n - Cabo Frio - RJ
E-mail: cfr01vcic@tjrj.jus.br

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CABO FRIO - RJ

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da **Ação de Cobrança** proposta pelo **WALTEMIR PEREIRA PORTO** que move em face de **IRIBERTO MIGUEL ALVES SILVEIRA E FERNANDO ALEXANDRINO DA SILVA** (processo nº 0005098-11.2012.8.19.0011) na forma abaixo:

O DR. CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO, Juiz de Direito Titular na primeira Vara Cível da Comarca de Cabo Frio, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, Especialmente aos Executados: **IRIBERTO MIGUEL ALVES SILVEIRA (CPF nº 621.421.401-25), E FERNANDO ALEXANDRINO DA SILVA (CPF nº 248.834.927-53)**, que no dia **10/12/2020** às 13:00 horas que no dia será aberto o **1º leilão Público, através da plataforma de leilões: www.facanhaleiloes.com.br**, pela **Leiloeira Pública CRISTINA FAÇANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, devidamente credenciada no TJRJ, com escritório na Rua República do Líbano nº 16, salas: 501/502 - Centro - Rio de Janeiro - RJ., apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/12/2020**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, que estará **aberto na "MODALIDADE ONLINE"**, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Novo Código de Processo Civil, o imóvel descrito como segue o: **AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo - IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO NO BAIRRO BOQUEIRÃO, NA ESTRADA DO BOQUEIRÃO Nº 2661 ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA/RJ**, medindo 266,25m, registrado no cartório do 1º ofício de notas e registros imóveis. O imóvel é composto por uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma varanda de fundos, uma varanda de frente. O imóvel só possui laje na cozinha; a casa está em estado ruim de conservação. Levando em consideração que o mesmo fica localizado em rua asfaltada, com iluminação pública, saneamento básico e transporte público, **AVALIO O BEM EM R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil Reais)**. **RGI: IMÓVEL** - Certifica e dá fé, que revendo em seu poder cartório, o livro nº 3-F de Transcrição das Transmissões, á fl. 22, sob o nº4.962 de ordem, em 08/07/1964, nada consta, desde a data do registro até a presente data, retratando a existência de ônus reais relativos a hipotecas, penhora, tutela, curatela, arresto, seu sequestro, interdição, usufruto ou ações reais e pessoais reipersecutórias, de prioridade de FERNANDO ALEXANDRINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, funcionário autárquico, sobre uma faixa de terras situada em Boqueirão, zona urbana, deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, medindo 266,25m², de frente com a Estrada que passa por suas terras e vai para o Boqueirão 15,00, e por ambos os lados numa extensão de 35,50m que se encontram formando um triângulo, confrontando-se com terras de Antonio Meirelles de Oliveira ou quem de direito. O referido é verdade. Dada e passada nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, ao primeiro dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete. -**DÉBITOS DO IMÓVEL: 1) IPTU-OBSERVAÇÃO conforme levantamento realizado junto a Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia o referido imóvel possui inscrição Municipal sob o números: (1) 15366000** possuindo nesta inscrição débitos no valor de R\$ 1.612,83 (hum mil seiscentos e doze reais e oitenta e três centavos) relativo aos exercícios do ano de 2008/2015/2016/2017/2018/2019 e 2020, mais os acréscimos legais. **2) TAXA DE INCÊNDIO (CBMERJ:6021457-4)**, Conforme Certidão Positiva de Débitos o imóvel apresenta débitos de Taxas de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de incêndios relativos aos exercícios de 2019 de R\$ 103,14 (cento e três reais e quarteiro centavos). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive de natureza *Propter Rem* serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência

legal nos termos do art. 130 do CTN, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 § 1º do Código de Processo Civil. Sendo o imóvel vendido livre e desembaraçado. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, e os débitos atualizados de IPTU e Taxas serão lidos pela Srª. Leiloeira no ato do pregão. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site da Leiloeira, www.facanhaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma (www.facanhaleiloes.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA: (artigo 892 do NCPC).** O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial a ser emitida pela Leiloeira Oficial em favor do Juízo sob pena de se desfazer a arrematação com as penalidades da Lei. **DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC):** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: contato@facanhaleiloes.com.br e ou anexada aos autos. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% a leiloeira a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel a qual não esta incluída no valor do lance, por meio de cheque ou outro meio a ser indicado pela própria Leiloeira. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL: Ficam as partes em especial o executado INTIMADO por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprimido assim a exigência contida no artigo 889, I do NCPC.** Dado e passado, Rio de Janeiro, aos 26 (vinte e seis) dia do mês de outubro de dois mil e vinte. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente assinado pela Sra. Leiloeira Pública Cristina Façanha , pelo Responsável do Expediente - André Luiz da Silva Santos _____ (Mat.01/29076), e pela MM. Dr. Caio Luiz Rodrigues Romo - Juiz de Direito _____.