

JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA ILHA DO GOVERNADOR
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1ª, 2ª PRAÇA *on line* (art. 10, parágrafo único, Resolução 236, CNJ) e INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído do processo nº 0002128-56.2017.8.19.0207, proposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARK II (procuração à Drª Rita Danielly Santos de Assis Portocarrero Gonçalves, OAB/RJ 101900, às fls. 6) em face de HUMBERTO PRUDENTE PITÃO (sem patrono cadastrado nos autos) e JACQUELINE ARAUJO PITÃO (sem patrono cadastrado nos autos), em que a Drª. ANA LUCIA SOARES PEREIRA, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro Regional Ilha do Governador, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, de que será apregoado e vendido em 1ª Praça pelo valor mínimo de avaliação, no dia **01/06/2021**, das 11:00 horas às 13:30 horas, na modalidade **exclusivamente on line** (site www.maiconleiloeiro.com.br, onde o interessado encontrará todos os detalhes para cadastro e oferta do lance) **sendo que a cada lance após o término do horário inicialmente previsto haverá um acréscimo automático lançado pela plataforma**, ou, caso não seja vendido em 1ª Praça, a 2ª Praça ocorrerá pelo valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, no dia **02/06/2021**, das 11:00 às 13:30 horas, na modalidade **exclusivamente on line** (site www.maiconleiloeiro.com.br, onde o interessado encontrará todos os detalhes para cadastro e oferta do lance), **a cada lance após o término do horário inicialmente previsto haverá um acréscimo automático lançado pela plataforma**, sendo ambas as Praças conduzidas pelo Leiloeiro Público Oficial Maicon Rodrigues Itaboray, matrícula 0149, acerca do bem descrito neste edital, cuja penhora foi determinada às fls. 238 e a intimação da parte executado feita às fls. 265/268. Termo de penhora às fls. 242. Certidão ao Registro de Imóveis às fls. 243. O imóvel é melhor descrito pela matrícula 62688 do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro da seguinte forma: **APARTAMENTO 303, Av. Doutor Agenor de Almeida Loyola, 791, Freguesia, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, RJ e a respectiva fração de 1/21 do com direito a 1 vaga de garagem. Inscrição Municipal nº 1689928-8 (60m² de área edificada conforme espelho do IPTU)**. O imóvel residencial foi avaliado diretamente em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) em 24/11/2020. **DO RGI**: Conforme Certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 62688 e constando ainda como atos importantes à alienação, o seguinte: R-12. COMPRA E VENDA em favor dos ora executados; R-13. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal; AV-14. INTIMAÇÃO (Constituição em mora) requerida pelo agente fiduciário; AV-15. CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO do AV-14 requerido pelo agente fiduciário; AV-16. INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO requerida pelo agente fiduciário; AV-17. CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO requerida pelo agente fiduciário; AV-17. CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO do AV-16 requerida pelo agente fiduciário; AV-18. INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO requerida

pelo agente fiduciário; AV-19. CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO do AV-18 requerida pelo agente fiduciário; AV-20. INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO requerida pelo agente fiduciário. Cientes os interessados de que, no ato da arrematação ou adjudicação deverá ser efetivado o pagamento integral à vista do preço ofertado, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32 e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. Na hipótese de acordo, pagamento, remição ou qualquer outra hipótese que venha a frustrar a alienação em hasta pública, após a publicação do presente edital no site do sr. Leiloeiro ou em local para tanto destinado, o sr. Leiloeiro fará jus (conforme art. 7º, §3º, Resolução 236/2016 do CNJ) à íntegra de sua comissão de 5% (cinco por cento) a ser calculado sobre o valor da avaliação ou então da arrematação, caso tenha ocorrido arrematação e será suportado exclusivamente pelo executado ou por quem der causa para que a execução chegue a tal momento e a arrematação seja frustrada. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão protocolar petição com a proposta de que trata o art. 895, CPC até o horário designado para início do leilão. Valor do crédito objeto da execução foi atualizado (fls. 184) em R\$ 14.885,42 até 01/07/2019 e será atualizado e acrescido de juros legais até a data do efetivo pagamento. Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.882,39 (certidão de 25/02/2021), o qual será atualizado e acrescido de juros legais até a data do efetivo pagamento. Constatam débitos de FUNESBOM de R\$ 478,29 (certidão de 25/02/2021), o qual será atualizado e acrescido de juros legais até a data do efetivo pagamento. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos créditos de natureza “*propter rem*” e tributários (art. 130, parágrafo único, CTN e art. 908, §1º, CPC), os quais se sub-rogam sobre o respectivo preço. Não consta recurso ou processo pendente sobre o bem (art. 886, VI, CPC). Fica a parte executada intimada das praças por intermédio deste edital, na pessoa de seu Advogado constituído nos autos (art. 889, CPC). E, para conhecimento dos interessados, foi expedido o presente Edital, que está afixado no Cartório. As certidões necessárias à prática do ato serão apresentadas aos interessados no momento da praça. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2021, _____. Eu, _____, subscrevo. Juiz de Direito.