

**JUIZO DE DIREITO DA 19ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO**, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de rescisão de contrato e indenização proposta por **RODRIGO SCHEVENCK DO NASCIMENTO** em face de **MARCOS ABELARDO DA SILVEIRA e ANDREA PEREIRA SANTOS DA SILVEIRA** (Processo nº 0435330-68.2012.8.19.0001), na forma abaixo:

A Doutora **ANA LUCIA VIEIRA DO CARMO**, Juíza de Direito da 19ª Vara Cível da Comarca da Capital, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a RODRIGO SCHEVENCK DO NASCIMENTO, MARCOS ABELARDO DA SILVEIRA e ANDREA PEREIRA SANTOS DA SILVEIRA, cônjuges se houver, eventuais ocupantes, locatários e demais interessados, que no dia **05/10/2020 até às 14 horas**, pelo Leiloeiro Oficial MAURO MARCELLO DA COSTA MACHADO, devidamente cadastrado no TJRJ, matrícula nº 206 JUCERJA, tel.: 21 3195-6005, *site* [www.mauromarcello.lel.br](http://www.mauromarcello.lel.br), será levado a leilão eletrônico, **a quem mais der acima da avaliação**, ou, no dia **08/10/2020 até às 14h**, **a quem mais der independente da avaliação, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação, conforme fixado pelo MM. Juízo**, o bem imóvel descrito e avaliado indiretamente no laudo de fls.705/706, a saber: **Apartamento residencial situado na RUA TORRES HOMEM, nº 883, APT. 202, VILA ISABEL, RIO DE JANEIRO, RJ, devidamente caracterizado no 10º RGI sob a matrícula 41.337 e na inscrição municipal de nº 1.858.270-0 (IPTU)**, com área edificada de 72m² e cujo prédio assim se descreve e caracteriza: prédio residencial, com sacada, afastado do alinhamento da via pública, com portão de ferro antes do hall de entrada, sem portaria, sem vaga de garagem e aparentando não ter elevador. **AVALIAÇÃO: R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil Reais)**. De acordo com o Serviço Registral e Notarial do 10º RGI o ref. imóvel encontra-se registrado (R.6) em nome de Andrea Pereira Santos da Silveira e seu marido Marcos Abelardo da Silveira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens. **ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS:** (R.9) Penhora por ordem do MM. Juízo da 19ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ, nos autos do presente processo; **DÉBITOS (TRIBUTÁRIOS E PROPTER REM):** De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU, constando em aberto apenas a cobrança do ano corrente (2020) no valor de R\$639,00 (seiscentos e trinta e nove reais). Eventuais débitos condominiais poderão vir a ser informados até a ocasião da realização do leilão. O imóvel apresenta dívidas referentes à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios nos exercícios de 2016 a 2018 no valor total de R\$290,73 (duzentos e noventa reais e setenta e três centavos). **ANOTAÇÕES DOS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO:** Consta contra o nome de MARCOS ABELARDO DA SILVEIRA, na certidão do 2º Ofício do Registro de Distribuição, a presente demanda a req. de Rodrigo Schevenck do Nascimento perante o Juízo da 19ª Vara Cível. Consta contra o nome de ANDREA PEREIRA SANTOS DA SILVEIRA, também na certidão do 2º Ofício do Registro de Distribuição, a presente ação. - As certidões exigidas no art. 267, XXIII, da CNCJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos a disposição dos interessados. – Para participar do leilão eletrônico é necessário que o interessado efetue o seu cadastro no site do leiloeiro [www.mauromarcello.lel.br](http://www.mauromarcello.lel.br) e, posteriormente, solicite sua habilitação para o lote que deseja lançar. Os lances somente poderão ser realizados através do site do leiloeiro,

sendo certo que o licitante deverá estar logado previamente ao horário do leilão para efetuar seus lances. **CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será livre de débitos tributários e de débitos de natureza *propter rem*, que serão sub-rogados sobre o preço da arrematação, conforme preceitua o §1º, do artigo 908 do CPC. Cientes de que a arrematação far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço, através de depósito judicial ou por meio eletrônico, na forma do art. 892, CPC;** Acrescida de comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescida do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos. Correrão por conta do arrematante as custas de cartório e as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado. O valor das despesas comprovadamente realizadas para o leilão será deduzido do produto da arrematação e reembolsado ao Leiloeiro; caso não haja arrematação as referidas despesas serão ressarcidas pela parte autora. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais licitantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado. – Caso o executado, o coproprietário, os usufrutuários, o titular de enfiteuse ou senhorio direto, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. - Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. - E para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente edital que será publicado, em resumo, e afixado no local de costume, conforme as disposições legais. – Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2020. Eu, Solange dos Santos Garcia, Titular de Cartório, Matrícula nº 01-24156, o fiz digitar e o assino. DRA. ANA LUCIA VIEIRA DO CARMO, Juíza de Direito.