



PODER JUDICIÁRIO

3ª Vara Cível do Fórum Regional de Madureira – Comarca da Capital/RJ
Av. Ernani Cardoso, 152, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ
e-mail: mad03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO LEONARDO ALVES BARROSO, JUIZ TITULAR DA 3ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE MADUREIRA - COMARCA DA CAPITAL/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, ficando nomeado para tanto o Leiloeiro Oficial **IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC, o bem abaixo descrito, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 09/06/2026 terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 16/06/2026 às 13:00 (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 23/06/2026 às 13:00 (horário de Brasília), onde serão captados lances a partir de 50% do valor de avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br.** Os interessados em arrematar os bens devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **3003-0577** e do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0010167-14.2004.8.19.0202

Exequente: Jorge Vieira de Andrade

Executado: Caixa Beneficente da Polícia Militar do Estado do Rio De Janeiro

Valor da Execução: R\$ 225.294,67, atualizado até dezembro de 2017.

Endereço do bem: Avenida Ministro Edgard Romero, nº 715, bloco II, apartamento 101, Madureira, Rio de Janeiro/RJ

Descrição do bem: IMÓVEL: Avenida Ministro Edgard Romero, 715, bloco 2, Ap. 101, Madureira, RJ. Localizado no bairro de Madureira, em Conjunto residencial, situado em avenida principal de ligação entre bairros, próximo ao Mercado de Madureira, fica a certa distância do Parque Madureira e UPA de Irajá. Oferta de serviços e comércio não é grande no entorno do imóvel, sendo abundante no início da Av. Min. Edgard Romero (nº 239) junto ao Mercado de Madureira. Servido de saneamento e farto transporte público disponível. Edificação antiga. Inscrição Municipal nº 1791908-5. Matriculado no 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ sob o nº 257.220.

ÔNUS: **R.1** PENHORA proveniente do processo nº 0010167-14.2004.8.19.0202 em trâmite pela 3ª Vara Cível Regional de Madureira – Comarca da Capital/RJ; **AV.4** - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº 0860512-39.2022.8.19.0001 em trâmite pela 4ª Vara Cível da Capital/RJ; **AV.5** - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº 0003686482014.8.19.0052 em trâmite pela 1ª Vara Cível de Araruama/RJ. Não constam débitos de IPTU, atualizado até março de 2026; Não constam débitos de taxa de incêndio, atualizado até março de 2026.

Avaliação do bem: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Lance mínimo aceito: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.



PODER JUDICIÁRIO

3ª Vara Cível do Fórum Regional de Madureira – Comarca da Capital/RJ
Av. Ernani Cardoso, 152, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ
e-mail: mad03vciv@tjrj.jus.br

DÉBITOS: A alienação será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e de caráter propter-rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor 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, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. As propostas parceladas serão apresentadas ao Juízo que poderá aceitá-las ou não. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e transferência bancária para a conta do leiloeiro, assim como deverá pagar as taxas judiciárias até o limite máximo previsto. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.



PODER JUDICIÁRIO

3ª Vara Cível do Fórum Regional de Madureira – Comarca da Capital/RJ

Av. Ernani Cardoso, 152, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ

e-mail: mad03vciv@tjrj.jus.br

FERIADOS E DATAS COMEMORATIVAS: No caso de as datas de encerramento do leilão serem datas comemorativas, como feriados municipais, estaduais ou federais, o leilão será encerrado no dia útil subsequente.

FRAUDE A ARREMATAÇÃO: 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.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 06 de março de 2026. Eu, LEONARDO ALVES BARROSO, JUIZ TITULAR DA 3ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DO MADUREIRA - COMARCA DA CAPITAL/RJ mandei digitar e subscrevo.** _____
MMA. Juiz da 3ª Vara Cível do Fórum Regional de Madureira - Comarca da Capital/RJ.