

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos do Inventário de FAUSTO MOURÃO DA SILVEIRA MONTENEGRO E CLEONICE DA CONCEIÇÃO COSTA MONTENEGRO (Processo nº 0023812-60.2019.8.19.0209), na forma abaixo:

O EXMO SENHOR JUIZ DE DIREITO MILTON DELGADO SOARES, JUIZ TABELAR DA 3ª VARA DE FAMÍLIA DO FORO REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA – RJ, nos termos do artigo 881 e seguintes do CPC, FAZ SABER, a quaisquer interessados, eventuais ocupantes, locatários e demais interessados no processo, que, por este Edital, torna público que procederá a alienação judicial, conforme determinado nas decisões de fls. 1977/1979, 2870/2876 e 3076/3077, levará a LEILÃO ELETRÔNICO, pelo do Leiloeiro Público Oficial MAURICIO MARIZ MILCZEWSKI, matriculado na JUCERJA sob o nº 210, será apregoado e vendido, sob a modalidade de leilão eletrônico, mediante lances on-line, o qual obedecerá às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação judicial.

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL SITUADO NA RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, Nº 10.501, ROCHA SOBRINHO, MESQUITA/RJ, CEP: 22.230-570; DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRÍCULA Nº 14.389 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MESQUITA.

1.1. AVALIAÇÃO: R\$ 150.400.000,00 (CENTO E CINQUENTAMILHÕES E QUATROCENTOS MIL REAIS) conforme laudo de avaliação de fls. 2680, homologada às fls. 2874;

MILTON

1.2. CERTIDÃO DE REGISTRO DO IMÓVEL: De acordo com a certidão de ônus reais o imóvel pertence a SÃO GERALDO TRANSPORTES RODOVIÁRIOS E MULTIMODAIS LTDA;

Matrícula nº 14389: de acordo com o Cartório do 2º Ofício de Mesquita o imóvel é constituído de: Prédios nº (Galpões) 1(um), 2(dois), 3(três), 4(quatro), 5(cinco), 6(seis), da Rodovia Presidente Dutra, nº 10501 e respectiva área do terreno com 161.556,90m², originária do rememoração das áreas com 58.772,00m² e 103.292,60m² passando a se constituir da seguinte forma: medindo 361,23m de frente para à Rodovia Presidente Dutra, 582,55m à direita confrontando com área de Sociedade Agrícola, Ind. E Agrícola Ltda. ou sucessores à esquerda 384,44m, confrontando com a área de Américo Ludolf ou acessores e 24,23m e 11,40m confrontando com terras RFF S/A, situado no Município de Mesquita nesse estado, de propriedade de TRANSPORTES SÃO GERALDO S/A, CNPJ nº 33056854000149, com sede na Rodovia Presidente Dutra, nº 10501, neste estado, conforme título de transcrito no registro de Imóveis do 2º Circunscrição desta comarca, constando os seguintes gravames:

I. AV1-14389 – Certifico que fiz nesta data, para fazer constar a averbação feita da 2º circunscrição desta comarca, na matrícula 10.916, constante do AV-21, referente ao ofício nº DRF/Nova Iguaçu, nº 0018/2000, que qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração de quaisquer dos bens ou direitos, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal desta Cidade, no prazo de 48 horas.

II. AV2-14389 – Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 06/01/2001, instituído com a certidão de Edificação da Prefeitura de Mesquita, sob o nº (em branco) de 25/05/2001; CND-INSS nº 00410.2002-170 22080, de 08/08/2002, que aqui se arquivam, pelo qual ficam fazendo parte integrante nesta matrícula os prédios nº 07, com 8.581,30m²; nº 08 com 4.950m²; nº 09 com 150,18m²; nº 10 com 3.252,00m²; nº 11 com 1.800,00m²; nº 12 com 991,20m²; nº 13 com 40,00m²; nº 14 com 75,00m²; totalizando uma área construída de 29.332,68m², com frente para a Rodovia Presidente Dutra.

III. AV3-143898 – Certifico que fiz nesta data, atendendo o instrumento particular de 28 de Dezembro de 1995, da 1º Alteração de contrato social, pelo qual Transportes São Geraldo S/A, incorporou a empresa São Geraldo Transportes Rodoviários e Multimodais Ltda., com sede na Av. Teixeira de Castro, nº 226, Bonsucesso, Rio de Janeiro, CGC/MG nº 32070641000109, registrada na JUCERJA sob o nº 33206712020, no valor de R\$ 5.040.000,00 os imóveis objetos desta matrícula.

IV. AV4-14389 – Certifico que fiz nesta data, o registro no Lº 3, Fis.159 sob o nº 116, o contrato de locação de parte do terreno objeto desta matrícula, com aproximadamente 10.000m², celebrado

entre a empresa SÃO GERALDO TRANSPORTES MULTIMODAIS LTDA e a ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA.

V. AV5-14389 – Certifico que fiz nesta data, atendendo ao termo de Penhora expedido em 17/06/2004, assinado pelo M.M de Juiz de Direito da Comarca da Capital, DR^a. LEILA ROCHA DE OLIVEIRA, referente ao processo nº 1993.001.073101-5, pelo qual determinou a Penhora dos imóveis desta matrícula em favor de BRASILDOKS TRANSPORTES S/A, CNPJ nº 55.978.795/0001-07, no valor de R\$ 462.036,76.

VI. AV6-14389 – Certifico que fiz nesta data, com base no artigo 213 da Lei 6.015/77 a retificação da averbação nº03, pela qual, a TRANSPORTES SÃO GERALDO S/A incorporou os imóveis objeto desta matrícula ao patrimônio da empresa SÃO GERALDO TRANSPORTES RODOVIÁRIOS E MULTIMODAIS LTDA, e não como constou.

VII. AV7-14389 – Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício nº393/2009/OF, datado de 19/03/2009, expedido pela 11ª Vara Cível da Comarca da Capital, através do processo nº1993.001.073101-5, assinado pela M.M Juíza de Direito Dr^a Lindalva Soares Silva, pelo qual foi determinado o cancelamento da Penhora descrita no Av-05, desta matrícula.

VIII. AV8-14389 – Certifico que nesta data, foi registrado no livro 3-Auxiliar, sob o nº 175024, o Contrato de Locação, celebrado entre SÃO GERALDO TRANSPORTES RODOVIÁRIOS E MULTIMODAIS LTDA e a AMERICAN TOWER DO BRASIL-CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS LTDA, referente aos imóveis desta matrícula, averbado para garantido direito de VIGÊNCIA, e do direito de PREFERÊNCIA, nos termos do Artigo 167, inciso II, nº 16 da Lei 6.015/73, combinado com o Artigo 8º e 33º da Lei 8.245/91.

1.3. DÉBITOS DE IPTU: O terreno foi fracionado em 21 lotes/unidades com suas inscrições individualizadas no cadastro da Prefeitura, mas todos com a mesma Matrícula Imobiliária no 2º RGI de Mesquita. Conforme certidão positiva de débitos inscritos em dívida ativa relativo aos 21 lotes/unidades: 1) Inscrição nº 626249 Unidade 01: débitos nos exercícios de 2018 a 2022 no valor de R\$ 748,55 e seus acréscimos legais; 2) Inscrição nº 554763 Unidade 02: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 174.555,15 e seus acréscimos legais; 3) Inscrição nº 523711 Unidade 03: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 252.324,28 e seus acréscimos legais; 4) Inscrição nº 523710 Unidade 04: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 41.388,78 e seus acréscimos legais; 5) Inscrição nº 523709 Unidade 05: débitos nos exercícios de 2017 e 2018 no valor de R\$ 82.758,67 e seus acréscimos legais; 6) Inscrição nº 523708 Unidade 06: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 21.053,00 e seus acréscimos legais; 7) Inscrição nº 523707 Unidade 07: débitos nos exercícios de 2004, 2017 a 2022 no valor de R\$ 1.063.811,69 e seus acréscimos legais; 8) Inscrição nº 5237706 Unidade 08: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 485.505,48 e seus acréscimos legais; 9) Inscrição nº 626251 Unidade 09: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 29.803,80 e seus acréscimos legais; 10) Inscrição nº 554759 Unidade 10: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 305.038,38 e seus acréscimos legais; 11) Inscrição nº 554768 Unidade 11: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 171.126,11 e seus acréscimos legais; 12) Inscrição nº 554770 Unidade 12: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 394.070,77 e seus acréscimos legais; 13) Inscrição nº 554775 Unidade 13: débitos nos exercícios de 2001, 2017 e 2018 no valor de R\$ 47.026,15 e seus acréscimos legais; 14) Inscrição nº 554014 Unidade 14: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 36.505,86 e seus acréscimos legais; 15) Inscrição nº 626243 Unidade 15: débitos nos exercícios de 2016 a 2022 no valor de R\$ 74.097,39 e seus acréscimos legais; 16) Inscrição nº 554778 Unidade 16: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 85.891,58 e seus acréscimos legais; 17) Inscrição nº 523705 Unidade 17: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 30.814,26 e seus acréscimos legais; 18) Inscrição nº 626248 Unidade 18: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 4.170,62 e seus acréscimos legais; 19) Inscrição nº 924912 Unidade 19: débitos nos exercícios de 2017 a 2022 no valor de R\$ 84.001,68 e seus acréscimos legais; 20) Inscrição nº 147502 Unidade 20: débitos nos exercícios de 2018 a 2022 no valor de R\$ 1.115,55 e seus acréscimos legais; 21) Inscrição nº 626244 Unidade 21: débitos nos exercícios de 2018 a 2022 no valor de R\$ 1.526,78 e seus acréscimos legais;

1.4. DO LAUDO PERICIAL: O presente laudo tem por objetivo obter o valor de mercado do imóvel designado como “complexo industrial” localizado na Rodovia Pres. Dutra, nº 10.501, Rocha Sobrinho, Mesquita, RJ, imóvel com dimensão total de 161.556,90m² (cento e sessenta e um mil quinhentos e cinquenta e seis vírgula noventa metros quadrados) e benfeitorias. O imóvel possui as seguintes características: Frente e Acesso: Rodovia Pres. Dutra, nº 10.501, Rocha Sobrinho, Mesquita, RJ; Topografia: Plana; Área de terreno: 161.556,90m² (cento e sessenta e um mil quinhentos e cinquenta e seis vírgula noventa metros quadrados) e benfeitorias. Nos termos da Certidão de Ônus Reais expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Mesquita, fls. 402/403 o imóvel pertence a São Geraldo Transporte Rodoviários e Multimodais inscrita no CNPJ sob o nº 30.070.641/0001-03. Em números redondos o valor de mercado do imóvel Rodovia Pres. Dutra, nº 10.501, Rocha Sobrinho, Mesquita, RJ, considerando o estado em que se encontra na data da vistoria importa em **R\$ 150.400.000,00 (cento e cinquenta milhões e quatrocentos mil reais)**, referente a maio de 2023. Entretanto, é fundamental importância salientar que as construções existentes, sejam os galpões ou mesmo as edificações, possuem configuração obsoleta, como por exemplo, a falta de docas para transferência de carga, pé direito inferior, instalações elétricas e hidrossanitárias obsoletas, coberturas com telhas fora de linha, etc., restringindo a sua utilização nos moldes logísticos atuais. Inegavelmente, o conjunto de obras de adequação, ou mesmo de demolição, impactam no custo e, conseqüentemente, no vulto do investimento, aliado à condição de venda forçada, o que pode representar numa redução do valor do imóvel em até 30%. Contudo, não se pode olvidar que o imóvel em questão está implantado numa área onde as condições do solo de fundação favorecem a utilização diversa do mesmo, pois a atividade ali desenvolvida promoveu significativamente a compactação devido às elevadas cargas movimentadas, não só nos acessos, como no interior dos galpões. Importante ressaltar que praticamente toda a área está pavimentada e muito bem compactada, portanto, não se trata de terreno virgem, o que confere às áreas descobertas onde não existem edificações implantadas, significativo valor agregado, ou seja, valor muito superior ao lote de terreno virgem. Assim sendo, pelos motivos acima elencados, este Perito entende que o valor do imóvel poderá até sofrer uma depreciação de até 30% numa venda forçada e considerando as adequações necessárias, podendo chegar ao valor de R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais).

2. VALOR MÍNIMO DE VENDA: Não serão aceitos lances inferiores a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), conforme decisão de fls. 2870/2876;

3. DATAS E HORÁRIOS DO LEILÃO: O leilão, exclusivamente eletrônico, ocorrerá no site da Internet disponível em www.mauriciomarizleiloes.com.br nos seguintes dias e horários:

1º Leilão: 20/05/2024, com encerramento às 14h00min; os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro até o dia e horário do encerramento, pelo valor mínimo igual ou superior ao valor de avaliação (R\$ 150.400.000,00, CENTO E CINQUENTA MILHÕES E QUATROCENTOS MIL REAIS). Não sendo ofertados lances em primeiro leilão, será aberto para lances o segundo leilão;

2º Leilão: 21/05/2024 com encerramento às 14h00min; a quem mais der independente da avaliação, não sendo aceito lance que ofereça preço inferior a R\$ 90.000.000,00 (NOVENTA MILHÕES DE REAIS) (art. 891 e parágrafo único do CPC);

4. CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO: Tendo a aquisição judicial de bem caráter originário para o arrematante, a venda se dará livre de débitos e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço da arrematação, na forma do artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN; sub-rogando-se o credor fiduciário, após o pagamento das *propter rem*,

no eventual resíduo da venda; eventual hipoteca extingue-se pela arrematação, cf. art. 1.499, do Código Civil;

5. COMO PARTICIPAR DO LEILÃO ELETRÔNICO (Resolução nº 236/216, art. 12 e segs., CNJ):

Para participar do leilão eletrônico é necessário que o interessado efetue o seu cadastro prévio no site do leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência do encerramento do primeiro leilão. Após a aprovação do cadastro, o interessado deverá entrar com login e senha na área de usuário do site do leiloeiro e cadastrar sua senha definitiva, estando habilitado para participar dos leilões. A habilitação implicará na aceitação das condições estipuladas desse edital. O leiloeiro pode solicitar a qualquer tempo, por escrito, a confirmação das informações prestadas no momento da realização do cadastro. Ademais, poderá recusar qualquer cadastro que apresente informações imprecisas ou conflitantes, assim como aqueles que entender suspeitos, podendo também, inabilitar provisória ou definitivamente o usuário. Os lances somente poderão ser realizados através do site do leiloeiro, sendo certo que o licitante deverá estar logado e efetuar seus lances até a data e horário de encerramento. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese;

6. LANCE VENCEDOR: Será considerado arrematante aquele que der o maior lance independentemente da avaliação, resguardado o lance que ofereça preço vil (item 2, supra); 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 excluído o lance dado pelo lançador desclassificado), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance vencedor, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital; em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do CPC;

6.1. Na hipótese de desistência sem justificativa ou não implemento do preço no caso de lance direto, sem prejuízo da perda da caução tratada no item 8 (infra), o arrematante arcará com as custas para novo leilão (artigo 93, do NCPD, analogicamente) e restará proibido de participar de outras praças. Caso não ocorra sequer o valor dos 30% iniciais, poderá ser dado como insubsistente o lance e proclamado vencedor o que tiver ofertado o mais alto anterior (e assim sucessivamente);

6.2. Verificada a hipótese de dolo, o valor a ser pago pelo lançador que se sagrar vencedor após declarada a insubsistência será o maior ofertado até o início da insuflamento artificial do preço, caracterizado pela ausência de lances de outros licitantes e a disputa unicamente com o lançador desclassificado;

6.3. Em qualquer caso no qual houver indícios de participação fraudulenta, simulada ou combinada com o executado, patrono, ou terceiro, com o nítido propósito de prejudicar o ato judicial, haverá a extração de peças para investigação do crime a que trata o artigo 359, do Código Penal, para o Ministério Público;

6.4. No caso de o exequente pretender lançar, se for o único credor, não está obrigado a exibir o preço, observada a regra do artigo 892, § 1º, do NCPD. Contudo, não sendo, deverá pelo menos depositar os valores integrais dos demais créditos;

6.5. A suscitação sem fundamento de vícios inexistentes após o leilão por quem quer que seja determinará a aplicação da sanção prevista no artigo 903, § 6º, do NCPD: *“Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem”*;

7. AUTO DE ARRAMATAÇÃO: Assinado o auto de arrematação pelas partes interessadas, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, independentemente da existência de recursos ou ações de qualquer natureza, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil;

8. PAGAMENTO: A arrematação será feita À VISTA (EM ATÉ 3 DIAS APÓS SER ASSINADO O AUTO DE ARREMATAÇÃO) OU COM ENTRADA DE NO MÍNIMO 30% DO LANCE EM ATÉ 3 DIAS E OS 70% RESTANTES EM ATÉ 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO, através de depósito judicial vinculado a este feito e Juízo da 3ª Vara de Família do Foro Regional da Barra da Tijuca ou por meio eletrônico, na forma do art. 892 do Código de Processo Civil, cientes de que eventual inadimplemento implicará a perda da quantia paga a título de caução, na forma autorizada pelos arts. 885 e 897 do CPC. Após o encerramento do leilão, o arrematante deverá providenciar a guia de depósito judicial no site do TJRJ (clique na guia: "SERVIÇOS" > "DEPJUD") e comprovar imediatamente o seu pagamento nos autos do processo;

8.1. PROPOSTA DE PARCELAMENTO: O pagamento poderá ser efetuado em parcelas, nos termos das decisões de fls. 2870/2876 e 3076/3077, com 30% do lance à vista, em até 3 dias após ser assinado o Auto de Arrematação e os 70% restantes em 12 meses, com aumento do preço, para qualquer das praças, com acréscimo de 1% por meses, da seguinte forma: para pagamento em duas parcelas, acréscimo global no preço total do lance de 1%, para pagamento em três parcelas, de 2%, para pagamento em quatro parcelas, de 3%, para pagamento em cinco parcelas, de 4%, para pagamento em seis parcelas, de 5%, para pagamento em sete parcelas, de 6%, para pagamento em oito parcelas, de 7%, para pagamento em nove parcelas, de 8%, para pagamento em dez parcelas, de 9%, para pagamento em onze parcelas, de 10%, para pagamento em doze parcelas, de 11%. No caso de parcelamento, o bem restará sob hipoteca judicial até o pagamento integral.// a alienação parcelada será garantida por hipoteca do próprio bem, em favor do espólio, cujos termos constarão da Carta de Arrematação, devendo ser registrada nas respectivas matrículas do Cartório de Registro de Imóvel. Ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos do processo judicial, até a data do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, na forma preconizada pelo art. 895 do Código de Processo Civil. Destacado, também, que a apresentação destas propostas não importará na suspensão do leilão e que elas serão avaliadas pelo Juízo, conforme critérios legais aplicáveis à espécie (art. 895, §§6º a 8º, do Código de Processo Civil);

8.2. PROPOSTAS ANTERIORES ÀS PRAÇAS NOS AUTOS: Nos termos da decisão de fls. 3076/3077, admite-se que, assim que publicado o edital, possa haver propostas anteriores às praças por escrito nos autos (e até a data de cada uma), que terão preferência na aquisição aos lances, observando-se seguinte: 1- na hipótese da proposta ter valor superior ou igual ao do lance, para pagamento à vista (entrada de 30% e pagamento dos 70% restantes em 30 dias), ou com o mesmo ou inferior número de parcelas, para pagamento parcelado (com 30% de entrada e vencimentos mensais para as parcelas do resíduo); 2 - na hipótese da proposta, no caso de pagamento parcelado com maior número de prestações do que os lances, ter valor pelo menos 3% (três por cento) maior do que o dos lances, sem se considerar o acréscimo de 1% por meses de parcelamento.

9. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não inclusa no valor do arremate), conforme arbitrado pelo Juízo e disposto no art. 7º, da Resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ e do art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932, incidente também na hipótese de aquisição parcelada na forma do art. 895 do CPC, e deverá ser paga no ato do leilão ou na homologação da proposta de parcelamento, conforme o caso, será pago diretamente ao leiloeiro; Caso após o início dos trabalhos do leiloeiro - entendendo-se como tal a partir do momento da publicação do edital - ocorra a alienação direta, acordo ou qualquer ato por conta dos herdeiros, credores ou terceiros que obste a consumação da alienação

em leilão, caberá o pagamento de comissão reduzida no equivalente a 1% (um por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo do reembolso das despesas adiantadas;

10. **DESPEAS:** O valor das despesas comprovadamente realizadas e adiantadas será reembolsado ao leiloeiro, após a prestação de contas aprovadas pelo Juízo do processo; caso não haja arrematação as referidas despesas serão ressarcidas pelo espólio em prol do leiloeiro (artigo 82, do CPC, c/c artigo 22, "f", do Decreto nº 21.981/32);

11. **IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação, e a conseqüente imissão na posse do imóvel, deverá ser requerida pelo arrematante nos autos do respectivo processo e somente será expedida depois de efetuado o depósito judicial do valor da arrematação, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro, do ITBI e das custas judiciais para a expedição do mandado, conforme art. 901, §1º do CPC. Correrão por conta do arrematante todas as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado, tais como, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros remoção e outros ônus decorrentes;

12. **RESSALVA:** O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. As medidas, confrontações e qualidade do imóvel constante do presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e do laudo de avaliação anexados ao processo. Para todos os efeitos, considera-se a venda como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação às medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades do imóvel arrematado;

13. **INTIMAÇÃO:** Ficam pelo presente edital intimados do leilão os herdeiros, sucessores dos inventariados bem como locatários credores e demais interessados, nos termos do art. 274, parágrafo único, art. 887, § 2º, § 3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para s intimação pessoal;

14. **DÚVIDAS OU ESCLARECIMENTOS:** As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser sanadas pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial onde estiver tramitando a ação ou através do leiloeiro, pelo telefone (21) 3795-2161 e e-mail: contato@mauriciomarizleiloes.com.br;

E para que para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente que será publicado no sítio do leiloeiro público: www.mauriciomarizleiloes.com.br de acordo com o Art. 887, §§ 1º e 2º do CPC. Outro na íntegra está afixado no local de costume e nos autos acima. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos dez dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro. Eu, Osvaldo Lins Brichi, Responsável pelo Expediente, matrícula nº 01/16734, o fiz digitar, subscrevo e assino, por autorização do MM. Dr. Juiz de Direito Tabelar Milton Delgado Soares.