

## DIREITOS E AÇÕES SOBRE A POSSE do imóvel residencial localizado no Prédio residencial no 50 da Rua Costa do Sal, em Figueira, 1º Distrito de Arraial do Cabo/RJ.

1º Leilão: 10/06/2025 - 14:00

2º Leilão: 25/06/2025 - 14:00

Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ

Leiloeiro: Rafael Coutinho

### LOTE: 001

**DIREITOS E AÇÕES SOBRE A POSSE do imóvel residencial localizado no Prédio residencial no 50 da Rua Costa do Sal, em Figueira, 1º Distrito de Arraial do Cabo/RJ.** Serão leiloados os DIREITOS E AÇÕES SOBRE A POSSE do imóvel residencial localizado no Prédio residencial no 50 da Rua Costa do Sal, em Figueira, 1º Distrito de Arraial do Cabo/RJ. Conforme a Escritura Pública de Doação de Posse, lavrada em 07/03/2025, no Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu, Livro 279, Folhas 266/268, Ato 100, o imóvel é composto de: 01 sala, 01 quarto, 01 varanda, 01 cozinha, 01 banheiro. Com uma área construída de 86,40m². Cadastrada na Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, sob o nº 1214105. A posse do referido imóvel foi adquirida pelos outorgantes doadores em 15 de Maio de 2008, de forma mansa e pacífica, sem qualquer turbacão, ininterruptamente e sem oposição judicial, conforme a Escritura de Cessão de Posse, lavrada em 15/05/2008, no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 362-E, fls. 117, ato nº 079. A Escritura Pública de Doação de Posse expressamente declara que os doadores "doam ao outorgado donatário, sem qualquer condição ou restrição, e assim lhe cede e transfere toda posse, que tinham sobre o dito imóvel, havendo-o desde já por empossado no mesmo, por força deste instrumento e da cláusula constituti, obrigando-se, por si, herdeiros e sucessores, a fazerem esta doação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e para efeitos fiscais dão a presente doação o valor de R\$39.714,80, subrogando-o em consequência em todos os direitos oriundos do exercício da mesma posse. Apesar da descrição contida na escritura de posse, o imóvel atualmente apresenta uma configuração física não averbada, composta por 4 quartos distribuídos em 2 casas independentes: Casa Principal: Contém 3 quartos, sala, cozinha e banheiro. Casa Menor (Edícula): Contém 1 quarto, sala e banheiro. Áreas Externas: Possui também um banheiro externo, chuveirão e área de churrasqueira. Importante: O arrematante adquire a posição jurídica de possuidor, com todos os direitos e ações inerentes a essa posse, incluindo o direito de defender a posse contra terceiros (ações possessórias) e, eventualmente, o direito de pleitear a propriedade por meio da usucapião, caso preencha os requisitos legais. Conforme expressamente declarado na Escritura Pública de Doação de Posse, a presente escritura declaratória de posse não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo tão somente para instrução de ação possessória própria na forma da Lei. O arrematante assume a responsabilidade pela boa ou má liquidação dos direitos que ora adquire.

**AValiação:** R\$ 645.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 420.000,00