

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA.

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO (art. 10, parágrafo único, Resolução 236, CNJ) e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos **Ação de Cobrança, processo nº 0007355-12.2003.8.19.0209**, que move **RESPIRAR CLÍNICA DE APARELHO RESPIRATÓRIO LTDA E OUTROS** em face de **ESPÓLIO DE JAIR COELHO E OUTROS**, na forma abaixo:

O Doutor **Mario Cunha Olinto Filho- Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca**, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que virem o presente edital com prazo de cinco dias ou deste tiverem conhecimento e a quem interessar possa, especialmente os executados **ESPÓLIO DE JAIR COELHO, ARIADNE DA CUNHA LIMA, JORGE ANTONIO DA CUNHA LIMA COELHO, JAIR COELHO FILHO E TIFFANY DA CUNHA LIMA COELHO**, eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do art. 886 e incisos do NCPC, que será realizado o Leilão de forma eletrônica, no site deste leiloeiro (www.mauriciomarizleiloes.com.br) da seguinte forma: **DATA ÚNICA de 08/10/2020** sendo a **PRIMEIRA PRAÇA às 13:00h, através do portal de leilões on-line www.mauriciomarizleiloes.com.br**, pelo Leiloeiro Público Oficial MAURÍCIO MARIZ, devidamente credenciado no TJ/RJ, será apregoado e vendido **a quem mais der acima da avaliação, ou, no mesmo dia e local, às 15:00h pela melhor oferta desde que não seja a preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação)** o imóvel objeto da presente execução situado na Rua Paulo Moreno, 227 edificado nos Lotes 4 (matrícula nº21.630-A) e 5 (matrícula nº32.084), penhorado nos autos, descrito e avaliado às fls.646/649 a seguir: **CASA localizada na Rua Paulo Moreno, 227- Barra da Tijuca/RJ, cujo histórico, características e confrontantes, constam da certidão do 9º RGI onde se acha registrado nas matrículas nº 21.630 e 32.084, inscrição na Prefeitura do Rio de Janeiro nº1.341.400-8 e 1.341.401-6 (IPTU). AVALIADO INDIRETAMENTE** e tendo sido homologado o valor da avaliação pelo juízo (fl.742) por **R\$ 10.400.000,00 (dez milhões e quatrocentos mil reais)**. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** Casa, de utilização residencial, constituída de 2 pavimentos e garagem, estrutura de concreto e alvenaria, com cobertura de telhas, cuja fachada é pintada, totalmente murado, sendo de uma frente, com dois portões de garagem e duas portas individuais de entrada social, todas de madeira, localizado dentro do Condomínio Novo Leblon (próximo à Avenida das Américas): com guarita, segurança 24 horas, ruas internas calçadas, serviço de transporte (ônibus), clube, balsa para a praia, jardins, parques. No entorno do imóvel há transporte público urbano (BRT, ônibus, taxis vans), Shoppings com salas e lojas (Novo Leblon, Millenium, Rio Design, Open Mall, dentre outros), escolas particulares e públicas(Santo Agostinho e outras). Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: **matrícula nº 21.630: R-05: COMPRA E VENDA:** feita por GOMES DE ALMEIDA FERNANDES – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., em favor de JAIR COELHO e sua mulher LUZIA SILVEIRA COELHO; **R-07: PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo numero 2005.120.034556-1); **AV-**

08: INDISPONIBILIDADE; AV-09: INDISPONIBILIDADE decidida nos autos do Processo nº 00804005520025010041 da 21ª Vara Federal; **R-10: PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel oriunda do processo em questão; **R-11: PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo nº 0142510-14.2012.8.19.0001); **R-12: PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo nº 0185189-44.2003.8.19.0001); **AV-13: CANCELAMENTO** Fica averbado o cancelamento da **INDISPONIBILIDADE** de **AV-08; matrícula nº32.084 R-17: COMPRA E VENDA** LICEIA VENCESLAU DA SILVA MACEDO e JOSE CARLOS DA SILVA MACEDO em favor de JAIR COELHO e s/m; **AV-18: CANCELAMENTO DE CASAMENTO** de JAIR COELHO e LUZIA SILVEIRA COELHO; **AV-19: INDISPONIBILIDADE; R-20: PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo numero 2001.120.009207-8); **R-21: PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo numero 2008.001.200322-5); **AV-22: CANCELAMENTO** Fica averbado o cancelamento da **INDISPONIBILIDADE** de **AV-19; AV-23: INDISPONIBILIDADE; AV-24: INDISPONIBILIDADE** decidida nos autos do Processo nº 00804005520025010041 da 41ª Vara do Trabalho; **R-25: PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo nº 0459793-11.2011.8.19.0001); **R-26: PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo nº 0178594-97.2001.8.19.0001); **AV-27: CANCELAMENTO** Fica averbado o cancelamento da **INDISPONIBILIDADE** de **AV-23; Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº 1.341.400-8** constando débitos inscritos em dívida ativa no valor de **R\$ 209.554,49** mais acréscimos legais e cotas vencidas não inscritas em dívida ativa no valor de **R\$ 83.850,28** até a data de 09/09/2020 conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº00-1.110.727/2020-0 e **inscrição imobiliária nº 1.341.401-6** constando débitos inscritos em dívida ativa no valor de **R\$ 365.687,26** mais acréscimos legais e cotas vencidas não inscritas em dívida ativa no valor de **R\$ 23.482,64** até a data de 09/09/2020 conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº00-1.120.998/2020-0. **FUNESBOM: Certidão Positiva de Débito** nº 01568885-W4/2020 (CBMERJ Nº 554373-1) no exercício de 2015 e 2018 no valor de **R\$ 938,62** mais acréscimos legais e Certidão **Positiva de Débito** nº 01568898-W7/2020 (CBMERJ Nº 554374-9) no exercício de 2015 e 2018 no valor de **R\$ 938,62** mais acréscimos legais. **DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 399.059,26** informado pelo condomínio em Junho/2020. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.845.629,38** informado pelo credor em 03/09/2020. No 9º Ofício de Registro de Distribuição **CONSTA** contra o imóvel da inscrição imobiliária nº1.341.400-8: Processo nº 0185189-44.2003.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0329760-54.2016.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0342175-

40.2014.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo) e contra o imóvel da inscrição imobiliária nº1.341.401-6: Processo nº 0127294-03.2018.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Embargos à Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0142069-04.2010.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0169834-62.2001.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0178594-97.2001.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0181276-54.2003.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0197406-51.2005.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0203271-50.2008.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), **No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA** contra o nome de JAIR COELHO (CPF: 034.957.447-20): Processo nº 0173454-04.2009.8.19.0001- 11ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0173455-86.2099.8.19.0001- 11ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0163912-64.2006.8.19.0001- 17ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0185189-44.2019.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0140016-79.2012.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0142069-04.2010.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0143850-66.2007.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0166679-36.2010.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo) Processo nº 0169834-62.2001.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0178594-97.2001.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0181276-54.2003.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0197406-51.2005.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0203271-50.2008.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0462743-90.2011.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), **Na Justiça Federal** Seção Judiciária do Rio de Janeiro consta contra o nome de JAIR COELHO (CPF: 034.957.447-20): 03ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-processo 0512690-64.2002.4.02.5101- Execução Fiscal; 06ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-processo 0514511-98.2005.4.02.5101- Execução Fiscal; 06ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-processo 0521761-85.2005.4.02.5101- Execução Fiscal; **Na Justiça do Trabalho**, JAIR COELHO (CPF: 034.957.447-20): **CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas nos processos: 0146200-17.2002.5.01.0013 – TRT 01ª Região; 0080400-55.2002.5.01.0041 – TRT 01ª Região; 0119600-11.2008.5.01.0057 – TRT 01ª Região; 0040500-78.2002.5.01.0069 – TRT 01ª Região. **Nos DISTRIBUIDORES CÍVEIS CONSTA** em nome de **ESPÓLIO DE JAIR COELHO** (CPF: 034.957.447-20)na certidão do 3º Ofício do Registro de Distribuição da Capital ; 04ª Vara Cível da BTJ processo nº0006812-77.2001.8.19.0209, (inventário); 2008.209.0211434(habilitação de crédito): 2ª Vara Cível BTJ: 0007355-12.2003.8.19.0209(processo em tela); processo nº0013308-34.2015.8.19.0209, movido pelo Condomínio Novo Leblon; 1ª Vara Cível da BTJ processo nº0002560-

50.2009.8.19.0209, movido por Condomínio Summer Coast; 05ª Vara Cível da BTJ processo nº0005874-72.2007.8.19.0209 movido por Espólio de Hélio Fraga Júnior; 3ª Vara Cível BTJ, processo nº0009984-60.2020.8.19.0209; 31ª Vara Cível da Capital, processo nº0115052-32.2006.8.19.0001. As certidões aludidas no art. 267, XXIII, da CNCGJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826 do NCPC até momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens, com o pagamento de todos os débitos, inclusive despesas e comissão de leiloeiro. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (art. 902 e 903 do NCPC) ou se admitirá remição parcial para sustar leilão. Ficam cientes os interessados de que a venda se dará **LIVRE e DESEMBARAÇADA**, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do § 1º, do artigo 908 do NCPC. 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. O arrematante deverá apresentar em 15 dias eventuais diferenças de valores relativas às dívidas acima mencionadas para a devida liberação visando o pagamento. Não apresentadas, o valor sub-rogado será o que consta no presente edital. **CONDIÇÕES GERAIS:** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Não havendo expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial MAURICIO MARIZ, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº210, através do portal eletrônico - site – www.mauriciomarizleiloes.com.br. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (no prazo de 48 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.mauriciomarizleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro) ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais (artºs. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ). Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. Os lanços online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Todos os lances efetuados não são passíveis de arrependimento. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Decorrido o prazo de 72 horas após a arrematação sem que o arrematante tenha realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. **ARREMATÇÃO – Ficam também cientes que no ato da arrematação o pagamento do preço será realizado, preferencialmente, à vista ou**

alternativamente, à prazo, de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 30% do valor ofertado, consoante art. 892, CPC, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), que deverá ser pago no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil, **com a complementação dos 70% restantes no prazo de 15 (quinze) dias tudo em conformidade com os artigos 884, § único e 892 do NCPC; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido, comissão do leiloeiro de 5% sobre o lance a ser paga diretamente ao leiloeiro**

depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Caso haja proposta, na aquisição do bem em parcelas, o interessado deverá apresentá-la através de petição ao Juízo, antes da realização do Público Leilão, nos termos do Art. 895 do CPC. Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895, §7º do CPC. Qualquer lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração.

DÚVIDAS E MAIORES INFORMAÇÕES: contato@mauriciomarizleiloes.com.br. 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 pelo exequente. Correrão por conta do arrematante as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado. Ficam as partes intimadas das PRAÇAS por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos neste processo na forma do artº889, §único e seus incisos do NCPC. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, 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 NCPC. E 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 § 2º do CPC. Outro na integra está afixado no local de costume e nos autos acima. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020. Eu, LUCIANE SAINTIVE BARBOSA, Responsável pelo Expediente, matrícula nº 01/17434, o fiz digitar, subscrevo e assino, por autorização do MM. Dr. Juiz de Direito Mario Cunha Olinto Filho