

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 da Ação de Cobrança proposta por **MARTINELLI CONSTRUTORA LTDA** em face de **ANDRE RODRIGUES MARINS E GLEIDE DE ABREU MARINS** (Processo nº 0000032-82.2005.8.19.0209) passado na forma abaixo:

O Doutor **MÁRIO CUNHA OLINTO FILHO**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca, FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou deste tiverem conhecimento e a quem interessar possa, especialmente aos executados ANDRE RODRIGUES MARINS(CPF:107.965.938-25) e GLEIDE DE ABREU MARINS(CPF:074.964.807-46), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do art. 886 e incisos do NCPC, de que no dia **30/11/2020, às 13:00 horas** será realizado o Leilão de forma eletrônica, no site deste leiloeiro (www.mauriciomarizeiloes.com.br), do **DIREITO E AÇÃO** do imóvel objeto da matrícula 276.238, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou **no mesmo dia e local, às 15:00 horas**, pela melhor oferta desde que não seja a preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação),o bem imóvel penhorado à fls.414, descrito a seguir: COBERTURA 301 SITUADA NA RUA SENADOR RUY CARNEIRO Nº 330, RECREIO DOS BANDEIRANTES - RJ, **tendo sido avaliado e homologado o valor do bem pelo juízo em R\$ 1.463.000,00 (hum milhão, quatrocentos e sessenta e três mil reais). CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** residencial, com direito a 2(duas) vagas na garagem, posição de duas frentes, localizado no 3º pavimento, área edificada 324m². O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a matrícula nº **276.2388**, em nome de MARTINELLI CONSTRUTORA LTDA. **Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-2: 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 nº 0035482-55.2010.8.19.0001); **Na Justiça do Trabalho NÃO CONSTA** o nome dos réus do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. **No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o referido imóvel:** Execuções Fiscais – 12ª Vara de Fazenda Pública – processo nº 0035482-55.2010.8.19.0001; processo nº 0155751-50.2015.8.19.0001; processo nº 0205919-71.2006.8.19.0001; processo nº 0440544-74.2011.8.19.0001 e processo nº 0441924-30.2014.8.19.0001. **NO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO: CONSTA contra o nome de ANDRE RODRIGUES MARINS** ao Juízo da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca processo nº 0020291-88.2011.8.19.0209 a req. de Martinelli Construtora LTDA; Ao Juízo da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca processo nº 0035047-34.2013.8.19.0209 à req. do Banco PANAMERICANO S/A; Ao Juízo da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca processo nº 2003.209.003967-4 a req do Condomínio do Edifício Lillehammer; Ao Juízo da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca o processo em questão; Ao Juízo da 1ª Vara da Infância , juventude e idoso processo nº 0376717-26.2010.8.19.0001 a req da Divisão de Fiscalização; Ao Juízo da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca processo nº 0019431-19.2013.8.19.0209 a req. de Residencial Lillehammer; **CONSTA contra o nome de GLEIDE DE ABREU MARINS** ao Juízo da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca o processo em questão; Ao Juízo da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca processo nº

0020291-88.2011.8.19.0209 a req de Martinelli Construtora LTDA; Ao Juízo da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca processo nº 0028003-27.2014.8.19.0209 a req de Condomínio Jardins de Monet; Ao Juízo da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca processo nº 0024162-87.2015.8.19.0209 a req do Banco Santander. **Na Justiça Federal – 1ª Região NADA CONSTA contra o nome de ANDRE RODRIGUES MARINS**, CPF 107.965.938-25, **NADA CONSTA** contra o nome de GLEIDE DE ABREU MONTEIRO, CPF Nº 074.964.807-46. **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº 2.985.859-4, CONSTANDO** cotas vencidas inscritas em dívida ativa no período de 2002 até 2019 no valor de R\$ 270.409,14 mais acréscimos legais, cotas vencidas e não inscritas em dívida ativa referentes ao ano de 2020 no valor de **R\$ 6.699,96** mais acréscimos legais e débito referente ao carnê 2020 no valor de **R\$ 2.676,28** até 09/2020 conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-1.217.258/2020-0. **FUNESBOM:** Certidão **Positiva de Débito** nº 01647425-W9/2020 (CBMERJ nº 2614621-7) no exercício de 2016 e 2018 no valor de R\$ 709,80 mais acréscimos legais. **DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 527.902,60**, conforme planilha do condomínio nos autos. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 763.788,22** conforme planilha anexada aos autos. 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, subrogam-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 lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Todos os lances efetuados não são passíveis de arrendimento. 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. 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. 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 co-proprietário, 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, suprindo 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, 13 de novembro 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