

JUIZO 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 **CONDOMINIO DO EDIFÍCIO VARANDAS DO ATLÂNTICO** em face de **CLAUDIO DE SOUZA PINTO**, (Processo nº0038802-61.2016.8.19.0209) 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 dele tiverem conhecimento e a quem interessar possa especialmente ao executado CLAUDIO DE SOUZA PINTO (CPF: 253.141.657-91) e sua esposa e co-proprietária MARIA IZABEL DE MATTOS PINTO (CPF: 660.955.817-53), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do NCPD, de que no dia **09/12/2020, às 14:00 horas**, através do site de leilões online: www.mauriciomarizleiloes.com.br do Leiloeiro Público MAURICIO MARIZ, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/12/2020**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50%(cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o Art. 891,§ único do CPC, os Direitos Aquisitivos (DIREITO E AÇÃO) do bem imóvel penhorado conforme termo de penhora à fls.238, descrito e avaliado à fls. 220/233. – **LAUDO DE AVALIAÇÃO-IMÓVEL ENVOLVIDO NA LIDE**: Imóvel residencial localizado na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, antiga Avenida Grande Canal do Marapendi número 2.255, bloco 03, apartamento 403, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, com direito a duas vagas de garagem, área edificada de 186m², matrícula 205.411 do 9º RGI, e com inscrição no IPTU sob o nº 2.025.593-1. **IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**: O condomínio Autor possui três blocos com quatro apartamentos por andar, totalizando 51 imóveis. Cada bloco conta com três elevadores, dois sociais e um de serviço. O condomínio oferece aos moradores piscina, churrasqueira, parquinho infantil e quadra poliesportiva. O apartamento sob avaliação é composto de dois quartos e duas suítes, varanda, sala de estar e jantar, cozinha, quarto e banheiro para funcionários. O imóvel pode utilizar três vagas, duas na escritura e uma viabilizada pelo morador. O apartamento possui 186 m² de área edificada de acordo com a guia de IPTU. O piso da sala recebeu revestimento em tábua corridas assim como no primeiro quarto, utilizado como escritório. Os demais ambientes receberam revestimento cerâmico no piso. As paredes foram pintadas com tinta acrílica na cor branca, conferindo amplitude aos ambientes. **CONCLUSÃO**: O justo valor de venda para o imóvel é de **R\$ 1.967.000,00 (Um milhão novecentos e sessenta e sete mil reais)**, em valores redondos e atuais, tendo sido homologado o valor do bem pelo juízo à fls.245. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a **matrícula nº 205.411. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-8: PROMESSA DE COMPRA E VENDA**: feita por DECTA ENGENHARIA LTDA em favor de EMMERSON LUIZ DA COSTA CPF 016.005.917-87; **R-09: PENHORA EM 1º GRAU** dos direitos à compra do imóvel decidida nos autos do processo nº 93.001.066342-3 (Processo Arquivado); **AV-10: INDISPONIBILIDADE** decidida nos autos do processo nº 2001.209.001589-6 da 2ª Vara de Família da Barra da Tijuca. (Processo Arquivado); **R-15: PENHORA EM 2º GRAU** dos direitos à compra do imóvel decidida nos autos do processo nº

1999.001.064883-6 da 35ª Vara Cível; **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº2.025.593-1** constando débitos inscritos em dívida ativa referente aos anos de 2014 a 2019 no valor de **R\$ 41.971,42** mais acréscimos legais e débito referente ao carnê 2020 no valor de **R\$ 6.877,30** até 11/2020 conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-1.321./2020-4. **FUNESBOM: Certidão Positiva de Débito** nº 01692945-W4/2020 (CBMERJ Nº 885634-6) no exercício de 2016 e 2019 no valor de **R\$ 616,38** mais acréscimos legais. **DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 384.583,24** conforme planilha de Fls.300/302. As certidões aludidas no Art. 267, inciso 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 lances 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 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.

ARREMATAÇÃO – 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 exeqüente. 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, 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, 23 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