

## **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 **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO QUADRA DAS ILHAS** em face de **BERNARDO DE QUEIROZ MONTEIRO PRATAVIEIRA E OUTROS**, (Processo nº0031986-92.2018.8.19.0209) 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 aos executados **BERNARDO DE QUEIROZ MONTEIRO PRATAVIEIRA**, **RAPHAEL DE QUEIROZ MONTEIRO PRATAVIEIRA** e **THIAGO DE QUEIROZ MONTEIRO PRATAVIEIRA** e seus progenitores **FLAVIO PRATAVIEIRA** (CPF: 057.489.920-00) e **ADRIANA DE QUEIROZ MONTEIRO** (CPF: 019.601.707-67) na qualidade de usufrutuários, eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do NCPD, de que no dia **29/03/2021, às 14:00 horas**, através do site de leilões online: [www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://www.mauriciomarizleiloes.com.br) do Leiloeiro Público **MAURICIO MARIZ**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **30/03/2021**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a **80%(oitenta por cento) da avaliação ou seja, R\$1.076.000,00 (Um milhão e setenta e seis mil reais)**, conforme prevê o Art. 891,§ único do CPC, o bem imóvel penhorado conforme termo de penhora à fls.308, descrito e avaliado à fls. 164/175. – **LAUDO DE AVALIAÇÃO-** IMÓVEL ENVOLVIDO NA LIDE: Imóvel residencial localizado na Rua Ataulpho Coutinho número 200, bloco 01, apartamento 1.204, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, com direito a duas vagas de garagem, área edificada de 191,72m², matrícula 122.591 do 9º RGI, e com inscrição no IPTU sob o nº 1.798.981-5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO: O condomínio Autor possui três blocos com oito apartamentos por andar, totalizando 220 imóveis. O condomínio oferece aos moradores piscina, salão de festas, academia, parquinho infantil, sauna seca e a vapor. O apartamento sob avaliação é uma cobertura composto de três quartos, sendo uma suíte com dois closets e um quarto no primeiro pavimento que conta ainda com varanda, sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço com dependências para empregados, no segundo pavimento estão localizados a outra suíte, e uma área externa com churrasqueira e banheiro. O imóvel pode utilizar duas vagas de garagem localizadas indistintamente. O apartamento possui 191,72 m² de área edificada de acordo com medição realizada pelo Perito do Juízo. CONCLUSÃO: O justo valor de venda para o imóvel é de **R\$ 1.345.000,00 (Um milhão trezentos e quarenta e cinco mil reais)**, em valores redondos e atuais, tendo sido homologado o valor do bem pelo juízo à fls.218. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a **matrícula nº 122.591**. **Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-16: COMPRA E VENDA:** do imóvel **COM TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE**, feita por **KAREN MALIA MILLER WEIGER**, assistida por seu marido **ROGER DAVIES WEIGER** em favor de **BERNARDO DE QUEIROZ MONTEIRO PRATAVIEIRA** CPF 148.254.587-00, **RAPHAEL DE QUEIROZ MONTEIRO PRATAVIEIRA** CPF 148.255.697-90 e **THIAGO DE QUEIROZ MONTEIRO PRATAVIEIRA** CPF 148.254.637-03; **R-17: USUFRUTO:** do imóvel instituído por **KAREN MALIA MILLER**

WEIGER, assistida por seu marido ROGER DAVIES WEIGER em favor de FLAVIO PRATAVIEIRA (CPF: 057.489.920-00) e ADRIANA DE QUEIROZ MONTEIRO (CPF: 019.601.707-67). **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº1.798.981-5** constando débitos inscritos em dívida ativa referente aos anos de 2018 e 2019 no valor de **R\$ 13.098,62** mais acréscimos legais, débito referente ao carnê 2020 no valor de **R\$ 6.685,61** mais acréscimos legais e débito referente ao carnê 2021 no valor de **R\$ 583,85** até 02/2021 conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-1.697.296/2021-6. **FUNESBOM:** Certidão **Negativa de Débito** nº 01889082-W5/2021 (CBMERJ Nº 761899-4). **No 9º Ofício de Registro de Distribuição NADA CONSTA** contra o imóvel da Rua Ataulpho Coutinho número 200, bloco 01, apartamento 1.204. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 149.806,15** conforme planilha de Fls.330/332. As certidões aludidas no Art. 267, inciso XXIII, da CNCJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826 do NCCP 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 NCCP) 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 NCCP. 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](http://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](http://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 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.

**ARREMATACÃO** – 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](http://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, 2 de março de 2021. 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