

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 PORTO ATLÂNTICO** em face de **FÁBIO FERNANDO DE MORAES MOURA e OUTROS**, (Processo nº0033564-56.2019.8.19.0209) 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 **FÁBIO FERNANDO DE MORAES MOURA** (CPF: 095.531.997-80), **FELIPE FERNANDO DE MORAES MOURA** (CPF: 113.074.077-30), **FERNANDA DE MORAES MOURA** (CPF: 130.964.857-39), **PAULO FERNANDO GONÇALVES DE MOURA** (CPF: 433.321.027-53) e **ROSANGELA DE MORAES DE MOURA** (CPF: 489.853.927-00), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do NCPC, de que no dia **09/06/2021, 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 **15/06/2021**, 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, o imóvel penhorado à fls.193/196, descrito e avaliado à fls. 242. – **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA**- O imóvel localiza-se na Rua John Kennedy, nº 417, cobertura 01, Barra da Tijuca, matrícula nº 139.725 do 9º Ofício do RGI, inscrição no IPTU sob o nº 1.792.855-7, com 464m2 de área edificada, e direito a três vagas de garagem. O apartamento encontra-se em bom estado de conservação, e todo pintado. No primeiro andar, têm dois quartos com um banheiro (suíte canadense), uma suíte, um closet, sala de jantar, sala de estar, lavabo, cozinha, área de serviço, dependência completa de empregada, com dois quartos, chão de tábua corrida. A área externa o chão é de cerâmica, com varanda, piscina, churrasqueira, pia, ante-sala e sauna seca. No segundo andar o chão é de cerâmica, com varanda, sala bem grande com bar, um quarto, um escritório, um banheiro, hall social e de serviço, elevador privativo. O prédio tem cinco apartamentos, e não tem área de lazer. Desta forma avalio o bem no valor de R\$ 4.300.000,00(quatro milhões e trezentos mil reais) tendo sido homologado o valor do bem pelo Juízo à fls.297/299. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a **matrícula nº 139.725. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-4: COMPRA E VENDA**: do imóvel feita por MARCIO PASCUAL e LAURA MARGARIDA BURNIER PASCUAL em favor de PAULO FERNANDO GONÇALVES DE MOURA e sua mulher ROSANGELA DE MORAES DE MOURA; **R-07: DOAÇÃO** do imóvel, com **TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE**, feita por de PAULO FERNANDO GONÇALVES DE MOURA e sua mulher ROSANGELA DE MORAES DE MOURA em favor de FÁBIO FERNANDO DE MORAES MOURA (CPF: 095.531.997-80), FELIPE FERNANDO DE MORAES MOURA (CPF: 113.074.077-30) e FERNANDA DE MORAES MOURA (CPF: 130.964.857-39); **R-08: USUFRUTO** do imóvel em favor de PAULO FERNANDO GONÇALVES DE MOURA e sua mulher ROSANGELA DE MORAES DE MOURA; **AV-09: GRAVAMES** PAULO FERNANDO GONÇALVES DE MOURA e sua mulher ROSANGELA DE MORAES DE MOURA estabeleceram para FÁBIO FERNANDO DE MORAES MOURA, FELIPE FERNANDO DE MORAES MOURA e FERNANDA DE MORAES MOURA os **GRAVAMES de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE** do imóvel; **AV-10: REVERSÃO** do imóvel para a propriedade do doador PAULO FERNANDO GONÇALVES DE MOURA e sua mulher ROSANGELA DE MORAES DE MOURA em caso de falecimento dos donatários FÁBIO FERNANDO DE MORAES MOURA,

FELIPE FERNANDO DE MORAES MOURA e FERNANDA DE MORAES MOURA; **R-12: PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel determinada pelo Juízo da 30ª Vara Cível (Processo 0026310-94.2007.8.19.0001); **R-13: PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo 0324063-33.2017.8.19.0001); **AV-14: AÇÃO DE EXECUÇÃO** do presente processo; **R-15: PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, determinada no presente auto. **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº1.792.855-7** constando débitos inscritos em dívida ativa referente aos anos de 2013 e 2019 no valor de **R\$ 194.139,32** mais acréscimos legais, débito referente ao ano de 2020 no valor de **R\$ 18.195,20** mais acréscimos legais e débito referente ao ano de 2021 no valor de **R\$ 6.503,41** mais acréscimos legais conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-2.024.857/2021-2. **FUNESBOM: Certidão Negativa de Débito nº 02211406-W4 (CBMERJ Nº 2362066-9). No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA** contra o imóvel situado à ***RUA JOHN KENNEDY, 417 /COBERTURA 01, e/ou Inscrição Municipal: 1.792.855-7,****** dados estes fornecidos pelo requerente, conforme cópia do pedido de certidão arquivado nesta Serventia: Vara: **12a Vara da Fazenda Pública*******

Processo: **0247677-39.2020.8.19.0001** - Data da Distribuição: 12/11/2020

- Data Personagem: 20/11/2020*****

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/COBRANCA DE TRIBUTOS / DIVIDA ATIVA**

CDA:01119287201700 - Nat:01 - Cert:119287 - Ex:2016*****

CDA:01132907201800 - Nat:01 - Cert:132907 - Ex:2017*****

CDA:01063974201900 - Nat:01 - Cert:063974 - Ex:2018*****

CDA:01114342202000 - Nat:01 - Cert:114342 - Ex:2019*****

Réu Principal: 095.531.997-80 - FABIO FERNANDO DE MORAES MOURA*****

Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO*****

Processo: **0324062-33.2017.8.19.0001** - Data da Distribuição: 15/12/2017

- Data Personagem: 18/12/2017*****

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/COBRANCA DE TRIBUTOS / DIVIDA ATIVA**

CDA:01302006201400 - Nat:01 - Cert:302006 - Ex:2013*****

CDA:01149971201500 - Nat:01 - Cert:149971 - Ex:2014*****

CDA:01154407201600 - Nat:01 - Cert:154407 - Ex:2015*****

Réu Principal: 095.531.997-80 - FABIO FERNANDO DE MORAES MOURA*****

Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO*****

De acordo com as certidões dos distribuidores cíveis do Estado do Rio de Janeiro constam contra os executados os seguintes apontamentos:

No 1º Ofício de Registro de Distribuição: Relativamente ao nome de PAULO FERNANDO GONCALVES DE MOURA - CPF: 433.321.027-53 o seguinte: (CV.124/57751) (CPF: 433.321.027-53) {Acao: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - Classe: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL

- Assunto: CONFISSAO DE DIVIDA} a 30ª Vara Cível em 07/03/2007 a req.de Telemar Norte Leste Sa <Proc: 2007.001.025183-5> <Proc: 00263109420078190001>,

Endereco: RUA JOHN KENNEDY, 3385 COB. 01, BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO, CEP: 22620260)(Anotacao: ANOTADO A FASE DE EXECUCAO

Conf.Of.20206541 de 21/03/2007 Anot.12/04/2007 - INCLUSAO DE PERSONAGEM NO POLO ATIVO NA QUALIDADE DE EXEQUENTE Conf.Of.428277791 de

06/11/2017 Anot.09/11/2017); (FAL.18/16087) (CPF: 433.321.027-53) {Acao: ORDINARIO <OBRIGACAO DE FAZER> a 2ª Vara Empresarial em 15/10/2007 a

req.de Paulo Cesar Barros Morgado <Proc: 2007.001.173909-8> (OBS:MOTIVO AUSENCIA GRERJ: PLANTAO); (CV.180/153952) (CPF: 433.321.027-53) {Classe: ARRESTO - AJ:PLANTAO);(CV.180/153952) (CPF: 433.321.027-53) {Classe:

ARRESTO - Assunto: CESSAO DE CREDITO / OBRIGACOES} a 32ª Vara Cível em 06/04/2011 a req.de Banco Modal S A <Proc: 01017522720118190001>,

Endereco: RUA SENADOR POMPEU, 46A, CENTRO, RIO DE JANEIRO. 20080102)(Anotacao: INCLUSAO DO VALOR DA CAUSA: 1000,00 Conf.Of.166737981 de 13/04/2011

Anot.19/04/2011); (CV.186/162491) (CPF: 433.321.027-53) Nacionalidade: (BRASILEIRA) {Classe: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - Assunto: PAGAMENTO} a 12aVara Cível em 02/08/2011 a req.de Banco Santander Brasil S.a <Proc: 02684692920118190001>, Endereco: RUA SENADOR POMPEU, 60, CENTRO, RIO DE JANEIRO. 20080102)(Anotacao: INCLUSAO DE ENDERECO TIPO: R, TP.LOGRA.: RUA, NOME LOGRA.: JOHN KENNEDY, NUMERO: 385, COMPLEM.: COB 01, BAIRRO: BARRA DA TIJUCA, CIDADE: RIO DE JANEIRO, CEP: 22620260, EXCLUSAO DE ENDERECO TIPO: R, TP.LOGRA.: RUA, NOME LOGRA.: SENADOR POMPEU, NUMERO: 60, BAIRRO: CENTRO, CIDADE: RIO DE JANEIRO E CEP: 20080102 Conf.Of.357361331de 24/08/2015 Anot.26/08/2015 - RETIFICACAO DE END: NUMERO DE 385 P/ 417 E EXCLUSAO DE END: COMPLEMENTO COB 01 Conf.Of.405417911 de 08/02/2017 Anot.13/02/2017 - INCLUSAO DE PERSONAGEM NO POLO PASSIVO NA QUALIDADE DE INTERESSADO Conf.Of.445212821 de 14/05/2018 Anot.16/05/2018 - DISTRIB.(P/ACERVO) P/ CA1NUR Conf.Of.494419781 de 29/08/2019 Anot.30/08/2019

No 2º Ofício de Registro de Distribuição Relativamente ao nome de PAULO FERNANDO GONCALVES DE MOURA - CPF: 433.321.027-53 o seguinte: :

Ao JUIZO da 01a.CAN - NOTA DE CREDITO COMERCIAL Dt.Dst.: 17/08/2012 Dt.Reg.: 17/08/2012 Classe: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL

Qualidade: EXECUTADO Processo: 03256756420128190001 Outros Docs.: CPF43332102753 A Req. de: JUIZ DE FORA EMPRESA DE VIGILANCIA LTDA Endereços: RUA JOHN KENNEDY.

Ao JUIZO da 29a.VCV - CONTRATOS BANCARIOS / DIREITO CIVIL Dt.Dst.: 14/01/2016 Dt.Reg.: 14/01/2016

Classe: REINTEGRACAO / MANUTENCAO DE POSSE

Qualidade: REU

Processo: 00115060920168190001 Nacionalidade: BRASILEIRA Outros Docs.: CPF43332102753A Req. de: BREDESCO LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL Endereços: RUA JOHN KENNEDY.

No 3º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA relativamente ao nome de PAULO FERNANDO GONCALVES DE MOURA - CPF: 433.321.027-53 o seguinte:

Ao Juizo da 7ª VARA CÍVEL, Processo 0305931-20.2011.8.19.0001, EXECUTADO , distribuído em 25/08/2011. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Pagamento; Cedula de Credito Bancario; a req. de ITAU UNIBANCO S A em 25/08/2011. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Pagamento; Cedula de Credito Bancario; a req. de ITAU UNIBANCO S A;Ao Juizo da 2ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, Processo 0033564-56.2019.8.19.0209,Ao Juizo da 2ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, Processo 0033564-56.2019.8.19.0209,EXECUTADO , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: RUA JOHN KENNEDY 417 COB 01

BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22620260 : 850083502 Org Exp: , distribuído em 03/10/2019. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Despesas Condominiais /Condominio em Edificio; a req. de CONDOMINIO DO EDIFICIO PORTO ATLANTICO ;

-Certifica ainda que consta(m) distribuicao(oes) contra o(s) nome(s) de: PAULO FERNANDES GONCALVES DE MOURA, qualificacao: CPF 43332102753 , Nacionalidade: BRASILEIRA. ENDEREÇO: RUA John Kennedy 385 COBERTURA Barra da Tijuca Rio de Janeiro CEP:22620260;

Ao Juizo da 2ª VARA EMPRESARIAL, Processo 0039260-44.2017.8.19.0209, EXECUTADO,distribuído em 25/01/2018. Classe: Insolvencia Requerida pelo Credor; Assunto: Pagamento; a req. de MARGARIDA JESUS DO NASCIMENTO LOPES EXECUTADO , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: RUA JOHN KENNEDY 417 COB 01 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22620260 : 850083502 Org Exp: , distribuído em 03/10/2019. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Despesas Condominiais /Condominio em Edificio; a req. de CONDOMINIO DO EDIFICIO PORTO ATLANTICO

-Certifica ainda que consta(m) distribuicao(oes) contra o(s) nome(s) de: PAULO FERNANDES GONCALVES DE MOURA, qualificacao: CPF 43332102753 , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: RUA John Kennedy 385 COBERTURA Barra da Tijuca Rio de Janeiro CEP:22620260; Ao Juizo da 2ª VARA EMPRESARIAL, Processo 0039260-44.2017.8.19.0209, EXECUTADO, distribuído em 25/01/2018. Classe: Insolvencia Requerida pelo Credor; Assunto: Pagamento; a req. de MARGARIDA JESUS DO NASCIMENTO LOPES.

No 3º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA ainda em nome dos executados PAULO FERNANDES GONÇALVES DE MORA, FÁBIO FERNANDO DE MORAES MOURA, FELIPE FERNANDO DE MORAES MOURA, FERNANDA DE MORAES MOURA e ROSANGELA DE MORAES DE MOURA, a presente demanda.

No 4º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o (s) nome (s) de PAULO FERNANDO GONCALVES DE MOURA CPF: 433.321.027-53 O SEGUINTE --> 32 VARA CIVEL DISTRIBUIDA EM 05/07/2011 E REGISTRADA EM 06/07/2011 CLASSE: Execucao de Titulo Extrajudicial ASSUNTO: Cessao de Credito / Obrigacoes SENDO EXEQUENTE BANCO MODAL S/A ONDE CONSTA COMO EXECUTADO, - QUALIFICACAO NO PROCESSO: CPF:43332102753 - ENDERECO:RUA SENADOR POMPEU 46 A - CENTRO - RIO DE JANEIRO - 20080102 CNJ: 0205115-30.2011.8.19.0001 CERTIFICA ainda mais que CONTRA o (s) nome (s) de **PAULO FERNANDO GONCALVES MOURA**

CIC :433.321.027-53 CONSTA O SEGUINTE --> 37 VARA CIVEL DISTRIBUIDA EM 19/01/2012 E REGISTRADA EM 23/01/2012 CLASSE: Monitoria ASSUNTO: Pagamento; Contratos Bancarios / Direito Civil A REQUERIMENTO DE BANCO SANTANDER BRASIL SA SUCESSOR POR INCORPORACAO DO BANCO ABN AMRO REAL S/A ONDE CONSTA COMO REU, - ESTADO CIVIL:DIVORCIADO - ENDERECO:RUA JOHN KENNEDY 417 /COBERTURA 01 - CENTRO - RIO DE JANEIRO - 22620260 CNJ: 0020664-30.2012.8.19.0001

CERTIFICA ainda mais que CONTRA o (s) nome (s) de **PAULO FERNANDO GONCALVES DE MOURA** NAO QUALIFICADO OU COM QUALIFICACAO INSUFICIENTE CONSTA O SEGUINTE -->44 VARA CIVEL DISTRIBUIDA EM 07/06/2011 E REGISTRADA EM 09/06/2011 CLASSE: Execucao de Titulo Extrajudicial ASSUNTO: Pagamento; Cedula de Credito Bancario SENDO EXEQUENTE BANCO BRADESCO SA ONDE CONSTA COMO EXECUTADO, - ENDERECO:RUA JOHN KENNEDY 385 COB - BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO - 22621270 CNJ: 0171841-75.2011.8.19.0001

No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o nome de ***FABIO FERNANDO DE MORAES MOURA, com CPF: 095.531.997-80**

Vara: **12a Vara da Fazenda Pública** Processo: **0247677-39.2020.8.19.0001** - Data da Distribuição: 12/11/2020

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/COBRANCA DE TRIBUTO / DIVIDA ATIVA**

CDA:01119287201700 - Nat:01 - Cert:119287 - Ex:2016*****

CDA:01132907201800 - Nat:01 - Cert:132907 - Ex:2017*****

CDA:01063974201900 - Nat:01 - Cert:063974 - Ex:2018*****

CDA:01114342202000 - Nat:01 - Cert:114342 - Ex:2019*****

Réu Principal: 095.531.997-80 - FABIO FERNANDO DE MORAES MOURA*****

Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO*****

Imóvel: RUA JOHN KENNEDY,417/COB 01*****

Processo: **0324062-33.2017.8.19.0001** - Data da Distribuição: 15/12/2017

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/COBRANCA DE TRIBUTO / DIVIDA ATIVA**

CDA:01302006201400 - Nat:01 - Cert:302006 - Ex:2013*****

CDA:01149971201500 - Nat:01 - Cert:149971 - Ex:2014*****

CDA:01154407201600 - Nat:01 - Cert:154407 - Ex:2015*****

Réu Principal: 095.531.997-80 - FABIO FERNANDO DE MORAES MOURA*****

Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO*****

Imóvel: RUA JOHN KENNEDY,417/COB 01*****

No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o nome de *PAULO FERNANDO GONCALVES DE MOURA, com CPF: 433.321.027-53

Vara: 12a Vara da Fazenda Pública*****

Processo: 0011915-29.2009.8.19.0001 - Data da Distribuição: 15/01/2009

- Data Personagem: 11/06/2019*****

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/IPTU/ IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO / IMPOSTOS*****

CDA:101457682007 - Nat:10 - Cert:145768 - Ex:2007*****

Réu Principal: TELE SOLUCOES TELEMARKEETING LTDA*****

Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO*****

Processo: 0135603-28.2009.8.19.0001 - Data da Distribuição: 29/05/2009

- Data Personagem: 25/11/2019*****

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/IPTU/ IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO / IMPOSTOS*****

CDA:100041552008 - Nat:10 - Cert:004155 - Ex:2008*****

Réu Principal: TELE SOLUCOES TELEMARKEETING LTDA*****

Autor Principal: MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO*****

Certifico mais constar contra o nome de *PAULO FERNANDO G DE MOURA, com CPF: 433.321.027-53:*****

Vara: 11a Vara da Fazenda Pública*****

Processo: 0116219-30.2019.8.19.0001 - Data da Distribuição: 17/05/2019

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/COBRANCA DE TRIBUTOS / DIVIDA ATIVA**

CDA:920999872017 - Nat:92 - Cert:099987 - Ex:2017*****

CDA:920999872017 - Nat:92 - Cert:099987 - Ex:2017*****

Réu Principal: PAULO FERNANDO G DE MOURA*****

Autor Principal: ESTADO DO RIO DE JANEIRO*****

Na certidão da JUSTIÇA FEDERAL, PAULO FERNANDO GONCALVES DE MOURA, ou vinculado ao CPF:433.321.027-53, CONSTAM OS SEGUINTE FEITOS

na Seção Judiciária do Rio de Janeiro:Processo: 0006794-09.2016.4.02.5101

(eProc)Vara: 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de JaneiroDistribuição:

22/01/2016Classe da Ação: EXECUÇÃO FISCALProcesso: 0016952-

55.2018.4.02.5101 (eProc)Vara: 09ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de

JaneiroDistribuição: 16/03/2018Classe da Ação: EXECUÇÃO FISCALProcesso:

0107543-68.2015.4.02.5101 (eProc)Vara: 08ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio

de JaneiroDistribuição: 20/10/2015Classe da Ação: EXECUÇÃO FISCALProcesso:

0128496-24.2013.4.02.5101 (eProc)Vara: 02ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio

de JaneiroDistribuição: 27/09/2013Classe da Ação: EXECUÇÃO FISCALProcesso:

0525370-08.2007.4.02.5101 (eProc)Vara: 09ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio

de JaneiroDistribuição: 25/10/2007Classe da Ação: EXECUÇÃO FISCALProcesso:

5044160-26.2018.4.02.5101 (eProc)Vara: 03ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio

de Janeiro Distribuição: 10/12/2018 Classe da Ação: EXECUÇÃO FISCAL. Faça

advertência do registro de indiciamento nos seguintes feitos: Processo: 5053739-

27.2020.4.02.5101 (eProc)Vara: 03ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 155.681,02 conforme Fls.282 e 289 em 03/2021. **OBS: Na**

forma da decisão de fls.193/196, item 13: “A existência de cláusula de

inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade serão baixadas com a

venda, eis que inoponíveis no caso de alienação visando o pagamento de

dívidas sobre o próprio bem (propter rem).” As certidões aludidas no Art. 267,

inciso XXIII, da CNCGJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos

interessados, constando anotações contra os executados. 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 lanço 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, 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 íntegra está afixado no local de costume e nos autos acima. Rio de Janeiro, 27 de maio 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.