

**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 **SERGIO ROSA NUNES MARTINS e OUTROS** em face de **NEW CHIFON MODAS LTDA e OUTRO**, (Processo nº0021304-44.2019.8.19.0209) 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 NEW CHIFON MODAS LTDA (CNPJ 00326928/0001-60) e SERGIO ARMANDO LEVY (CPF: 966.653.437-15), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do NCPD, de que no dia **23/07/2021, 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 **29/07/2021**, 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.361/364, descrito e avaliado à fls. 444/446. – **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:-** IMÓVEL: Apartamento 2202 do bloco 2, situado na Av. Lúcio Costa, 3300 na Barra da Tijuca, Freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, com direito a três vagas de garagem para guarda de automóveis de passeio, localizadas no(s) subsolo(s), indistintamente, de acordo com a matrícula de nº 59.958 do 9º Ofício de Registro de Imóveis e Inscrição nº 1.443.701-6 (IPTU).**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Construção moderna, de ocupação residencial, com estrutura de concreto e alvenaria, cuja fachada é pintada e as esquadrias são de alumínio. A residência situa-se no Condomínio Barramares, totalmente cercado, composto de 8 blocos. O Edifício contém 27 andares, com 2 apartamentos por andar, servido de dois elevadores (1 social e 1 de serviço). Escada de incêndio em alvenaria. O Hall de entrada social possui piso de porcelanato, cujas paredes são: em parte revestidas de madeira e no restante pintadas. A portaria funciona 24 horas, há câmeras e interfone. As áreas comuns incluem: espaço SPA (sauna, piscina, hidromassagem), salão de festas, academia, vaga para visitantes, playground, quadra poliesportiva, quadra de futebol, quadra de tênis. O imóvel está localizado em rua com infraestrutura, saneamento, calçamento asfáltico, próximo a centro comercial e de serviços, com acesso a outras vias principais. Incluso no Condomínio linhas de ônibus (para centro, Tijuca e Metrô), além de vans e balsas. Apartamento Duplex possui varanda, sol da manhã, alguns cômodos possuem vista lateral para o mar, área edificada de aproximadamente 304 m², área do terreno de 49986 m², idade: 1980, 4 quartos no original, tem-se notícias de que o imóvel está em bom estado de conservação, atualmente alugado. Está descrito, caracterizado e confrontado conforme consta nas Certidões digitalizadas do 9º Ofício de Registro de Imóveis, matrícula já mencionada acima e que passam a fazer parte integrante deste Laudo. **ASSIM AVALIO O IMÓVEL ACIMA DESCRITO E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EM R\$ 3.500.000,00 (TRÊS MILHÕES E QUINHENTOSMIL REAIS). tendo sido homologado o valor do bem pelo Juízo à fls.471/472 em R\$ 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES DE REAIS).** O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis sob a matrícula nº 59.958. **Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-24: COMPRA E VENDA:** do imóvel feita por PEDRO AURELIO ROSA e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FAGUNDES REIS FARIAS em favor de SERGIO ARMANDO LEVY; **R-25: BEM DE FAMÍLIA:** Fica registrado como BEM DE FAMÍLIA o imóvel. **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº1.443.701-6** não constando débitos conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-2.178.325/2021-1.

**FUNESBOM:** Certidão **Positiva de Débito** nº 02287656-W8/2021 (CBMERJ Nº 1983768-1), constando débito no valor de R\$ 236,47 mais acréscimos legais. **No 9º Ofício de Registro de Distribuição NADA CONSTA** contra o imóvel situado à **\*AVENIDA LUCIO COSTA, 3300 /APARTAMENTO APT 2202 BLOCO 2, e/ou Inscrição Municipal: 1.443.701-6.**

De acordo com as certidões dos distribuidores cíveis do Estado do Rio de Janeiro consta contra o executado os seguintes apontamentos:

**No 3º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA** contra o nome de: **SERGIO**

**ARMANDO LEVY**, qualificação: CPF 96665343715 (conforme requerido), o seguinte:

Ao Juízo da 7ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, Processo 0014474 62.2019.8.19.0209,

EXECUTADO , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA LUCIO COSTA 3600 BLOCO 6 APTO 1604 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22630900 , distribuído em 07/05/2019. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Cedula de Credito Bancario; a req. de BANCO SANTANDER BRASIL S A

EXECUTADO , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA LUCIO COSTA 3600 BLOCO 6 APTO 1604 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22630900 , distribuído em 07/05/2019. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Cedula de Credito Bancario; a req. de BANCO SANTANDER BRASIL S A

Ao Juízo da 3ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, Processo 004319269.2019.8.19.0209, EXECUTADO , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA LUCIO COSTA 3300 BLOCO 2 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22630901 , distribuído em 19/12/2019. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Contratos Bancarios / Direito Civil; a req. de BANCO BRADESCO

S A EXECUTADO , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA LUCIO COSTA 3300 BLOCO 2 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22630901 , distribuído em 19/12/2019. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Contratos Bancarios / Direito Civil; a req. de BANCO BRADESCO S A

Ao Juízo da 4ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, Processo 0043193-54.2019.8.19.0209, EXECUTADO , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA LUCIO COSTA 3300 BLOCO 2 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22630901 , distribuído em 19/12/2019. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Contratos Bancarios / Direito Civil; a req. de BANCO BRADESCO SA

EXECUTADO , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA LUCIO COSTA 3300 BLOCO 2 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22630901 , distribuído em 19/12/2019. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Contratos Bancarios / Direito Civil; a req. de BANCO BRADESCO SA

Ao Juízo da 40ª VARA CÍVEL, Processo 0386773-11.2016.8.19.0001, REU , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA ERICO VERISSIMO 700 3 ANDAR BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22621180 , distribuído em 02/03/2020. Classe: Procedimento Ordinario; Assunto: Dano Moral - Outros/ Indenizacao Por Dano Moral; a req. de ALEXANDRE MARCOS MARINATO BICUDO e outros

Ao Juízo da 3ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, Processo 0030940-97.2020.8.19.0209, REU, Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA LUCIO COSTA 3300 BLOCO 2 APT 2202 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22630901 , distribuído em 21/09/2020. Classe: Procedimento Ordinario; Assunto: Cartao de Credito / Direito Civil; a req. de BANCO BRADESCO S A

Ao Juízo da 43ª VARA CÍVEL, Processo 0210036-17.2020.8.19.0001, EXECUTADO , Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA LUCIO COSTA 3300 BL 02 AP 2202 BARRA

DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22630901 , distribuído em 16/10/2020. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Cedula de Credito Bancario; a req. de BANCO BRADESCO S A

-Certifica mais que CONSTA CONTRA O NOME ACIMA, do qual nao possuimos qualificacao conforme requerido no pedido, o seguinte: Ao Juízo da 2ª VARA CÍVEL

DA BARRA DA TIJUCA, Processo 0021304-44.2019.8.19.0209, EXECUTADO, Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: AVENIDA LUCIO COSTA 3300 2202 BL 2 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22630901 , distribuído em 27/06/2019. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Cobranca de Alugueis- Sem despejo / Locacao de Imovel / Especies de Contratos / Obrigacoes; a req. de SERGIO ROSA NUNES MARTINS e outros.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.016.608,02** conforme Fls.342. **OBS: Em relação ao R-25, na forma da decisão de fls.360 e 412, o Juízo desconsiderou o bem como sendo de família.** As certidões aludidas no Art. 267, inciso XXIII, da CNCJ/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](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 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, 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, 07 de julho 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.