

**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 TOUR DE SAINT GERMAIN** em face de **VANESSA GONÇALVES DE ABREU**, (Processo nº0007279-55.2021.8.19.0209) 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 a executada **VANESSA GONÇALVES DE ABREU** (CPF: 037.725.909-85), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do NCPC, de que no dia **16/08/2021, 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 **24/08/2021**, 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.53, descrito e avaliado à fls. 83/84. – **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**:- IMÓVEL: Apartamento 201 prédio situado na Rua Almirante Ary Rongel nº 500, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, correspondente a fração ideal constante da matrícula 209.094 do 9º Ofício de Registros de Imóveis e inscrição nº 2038865-8 (IPTU), conforme certidões que fazem parte integrante deste auto. DO EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO Trata-se de uma construção, de ocupação residencial, com estrutura de concreto e alvenaria. Edifício composto de Três andares, Hall social, sistema de interfone, portão eletrônico, zelador, churrasqueira. APARTAMENTO 201 Apartamento localizado no segundo andar, possuindo 108 M2, com uma vaga de garagem. O imóvel possui varanda frente. O imóvel está localizado em logradouro tranquilo, próximo a Avenidas das Américas, onde tem transporte público (ônibus, BRT), supermercados, shoppings, farmácias, padarias, restaurantes e outros. Avalio o imóvel supramencionado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) **tendo sido homologado o valor do bem pelo Juízo à fls.147/148 em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)**. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis sob a matrícula nº 209.094. **Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-6: COMPRA E VENDA:** do imóvel feita por MARIA DA GLÓRIA NEIVA em favor de VANESSA GONÇALVES DE ABREU; **R-7: PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, decidida neste processo. **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº2.038.865-8** constando débitos inscritos em dívida ativa referente aos anos de 2014 e 2020 no valor de **R\$ 26.497,05** mais acréscimos legais e débito referente ao ano de 2021 no valor de **R\$ 1.661,10** mais acréscimos legais conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-2.270.217/2021-7. **FUNESBOM:** Certidão **Positiva de Débito** nº 02328270-W7/2021 (CBMERJ Nº 2993664-8), constando débito no valor de R\$ 598,99 mais acréscimos legais. **No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA** contra o imóvel situado à **\*RUA ALMIRANTE ARY RONGEL, 500/APARTAMENTO APT 201, e/ou Inscrição Municipal: 2.038.865-8**

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

Processo: **0289447-80.2018.8.19.0001** - Data da Distribuição: 07/12/2018

- Data Personagem: 12/12/2018\*\*\*\*\*

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/DIREITO TRIBUTARIO\*\*\*\*\*

CDA:01165027201500 - Nat:01 - Cert:165027 - Ex:2014\*\*\*\*\*

CDA:01170766201600 - Nat:01 - Cert:170766 - Ex:2015\*\*\*\*\*

CDA:01152507201700 - Nat:01 - Cert:152507 - Ex:2016\*\*\*\*\*

CDA:01193007201800 - Nat:01 - Cert:193007 - Ex:2017\*\*\*\*\*

Réu Principal: 037.725.909-85 - VANESSA GONCALVES DE ABREU\*\*\*\*\*

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

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

**No 2º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA Relativamente ao Nome de VANESSA GONCALVES DE ABREU Qualificação: 03772590985 (conforme requerido)**

Ao JUIZO da 50a.VCV - RESCISAO DO CONTRATO E/OU DEVOLUCAO DO DINHEIRO / RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR Dt.Dst.: 29/02/2016 Dt.Reg.: 29/02/2016

Classe: PROCEDIMENTO ORDINARIO

Qualidade: REU Processo: 02775379520148190001 Nacionalidade: BRASILEIRA Outros Docs.: CPF03772590985 A Req. de: OCELIO ANTONIO QUEIROGA CARTAXO E OUTRO(S) Endereços: RUA CORONEL PAULO MALTA REZENDE 35 1103 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22631005 Anotações: ANOTACAO DE SUSPENSAO DO PROCESSO AVERB.EM 26/04/2021, OFC 000548917321

Ao JUIZO da 50a.VCV - AQUISICAO / POSSE Dt.Dst.: 03/05/2011 Dt.Reg.: 03/05/2011 Classe: ARRESTO Qualidade: Reu Processo: 01300754220118190001 A Req. de: OCELIO ANTONIO QUEIROGA CARTAXO E OUTRO(S) Endereços: AVENIDA JOSE LUIZ FERRA

**No 3º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA** contra o nome de: **VANESSA GONCALVES DE ABREU**, qualificação: CPF 03772590985 (conforme requerido), o seguinte: Ao Juízo da 4ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, Processo 0026111-20.2013.8.19.0209, REU, ENDEREÇO: RUA CORONEL PAULO MALTA REZENDE 35 UN 1 APT 1108 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO : SC 47639547 Org Exp: , distribuído em 26/08/2013. Classe: Procedimento Sumario; Assunto: Despesas Condominiais / Condominio em Edificio; a req. de CONDOMINIO SAINTH GOTHARD , ENDEREÇO: RUA CORONEL PAULO MALTA REZENDE 35 UN 1 APT 1108 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO : SC 47639547 Org Exp: , distribuído em 26/08/2013. Classe: Procedimento Sumario; Assunto: Despesas Condominiais / Condominio em Edificio; a req. de CONDOMINIO SAINTH GOTHARD

Ao Juízo da 2ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, Processo 0038632-26.2015.8.19.0209, REU, Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: RUA CORONEL PAULO MALTA REZENDE 35 APTO 1108 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22631005 : 476395647 Org Exp: , distribuído em 16/11/2015. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Despesas Condominiais /Condominio em Edificio; a req. de CONDOMINIO SAINT GOTHARD, Nacionalidade: BRASILEIRA ENDEREÇO: RUA CORONEL PAULO MALTA REZENDE 35 APTO 1108 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22631005 : 476395647 Org Exp: , distribuído em 16/11/2015. Classe: Execucao de Titulo Extrajudicial; Assunto: Despesas Condominiais / Condominio em Edificio; a req. de CONDOMINIO SAINT GOTHARD.

Ao Juízo da 2ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, Processo 0007279-55.2021.8.19.0209, EXECUTADO, Nacionalidade: BRASILEIRA, ENDEREÇO: RUA ALMIRANTE ARY RONGEL 500 APTO 201 RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO 22790430, distribuído em 09/03/2021. Classe: Execução de Titulo Extrajudicial; Assunto: Despesas Condominiais / Condominio em Edificio; a req. de CONDOMINIO DO EDIFICIO TOUR DE SAINT GERMAIN; **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 27.129,32** conforme Fls.134 em JULHO/2021. 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](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. **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, 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 íntegra está afixado no local de costume e nos autos acima. Rio de Janeiro, 05 de agosto 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.