

**JUÍZO 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 OCEANO PACÍFICO** em face de **PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, (Processo nº0037217-76.2013.8.19.0209) 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 PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A (CNPJ: 06.337.750/0001-30), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do NCPD, de que no dia **28/04/2022, às 12:00 horas**, através do site de leilões online: [www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://www.mauriciomarizleiloes.com.br) do Leiloeiro Público MAURICIO MARIZ, devidamente matriculado na JUCERJA sob o nº 210, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/04/2022, às 13:00 horas**, no mesmo 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 bens imóveis penhorados à fls.1491, **a seguir: APARTAMENTO 409 do Bloco 01 e APARTAMENTO 716 do Bloco 02**, SITUADOS NA AVENIDA CLAUDIO BESSERMAN VIANNA Nº3, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, todos com 42m², **tendo sido homologado o valor da avaliação pelo juízo à fls. 1578 por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), cada unidade. Os imóveis serão ofertados unitariamente.** **Imóvel 1 - Apartamento nº 409 do bloco 1**, encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis sob a matrícula nº 289.890. Na prefeitura o imóvel tem inscrição imobiliária sob o número: 3.102.790-7. Contam os seguintes débitos, na data da retirada das certidões: de IPTU débitos inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 4.832,97 e acréscimos legais, cotas vencidas no valor de R\$ 761,31 e acréscimos legais referentes ao ano de 2021 e cotas vencidas no valor de R\$ 205,08 e acréscimos legais referentes ao ano de 2022; FUNESBOM: certidão positiva de débito no valor de R\$ 248,16. Possui débito condominial no valor de R\$ 219.241,19, conforme planilha da ESTASA em 04/2022. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: AV-1: HIPOTECA EM 1º GRAU dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pelo valor de R\$ 189.379.602,00 (neste valor incluído outros imóveis); AV-7 RETIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE AV-1; AV-8 INDISPONIBILIDADE por determinação do Juízo da 21ª Vara Federal/RJ em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0006132-21.2011.4.02.5101); R-9: PENHORA EM 1º GRAU por determinação do I Juizado Especial Cível da Barra da Tijuca/RJ para garantia da dívida no valor de R\$12.922,21 na ação movida por MARIA CRISTINA DE BARROS LEITE em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e OUTROS (Processo nº 00018285-16.2008.8.19.0209); R-10: PENHORA EM 2º GRAU por determinação do Juízo da 20ª Vara Cível/RJ para garantia da dívida no valor de R\$696.620,30 na ação movida por AVELINO ALVAREZ BOTTO em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0480235-61.2012.8.19.0209); AV-11 INDISPONIBILIDADE por determinação do Juízo da 23ª Vara Federal/RJ em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0012066-91.2010.4.02.5101). **Imóvel 2 - Apartamento nº 716 do bloco 2**, encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis sob a matrícula nº 290.105. Na prefeitura o imóvel tem inscrição imobiliária sob o número: 3.103.023-2. Contam os seguintes débitos, na data da retirada das certidões: de IPTU débitos inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 4.141,21 e acréscimos legais, cotas vencidas no valor de R\$ 761,31 e acréscimos legais referentes ao ano de 2021 e cotas vencidas no valor de

R\$ 205,08 e acréscimos legais referentes ao ano de 2022; FUNESBOM: certidão positiva de débito no valor de R\$ 248,05. Possui débito condominial no valor de R\$ 218.414,15, conforme planilha da ESTASA em 04/2022. Constan na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: AV-1: HIPOTECA EM 1º GRAU dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pelo valor de R\$ 189.379.602,00 (neste valor incluído outros imóveis); AV-7 RETIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE AV-1; R-10: PENHORA EM 1º GRAU por determinação do Juízo da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ para garantia da dívida no valor de R\$ 174.606,13 na ação movida por WANDERLEY GENTIL FERREIRA em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e OUTROS (Processo nº 0010199-56.2008.8.19.0209); AV-11 INDISPONIBILIDADE por determinação do Juízo da 23ª Vara Federal/RJ em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0012066-91.2010.4.02.5101). O valor exequendo da presente demanda é de R\$ 1.422.891,80, conforme planilha de fls.1401. Conforme orientação do Juízo as demais certidões obrigatórias estão acauteladas em cartório à disposição para consulta pelos interessados no leilão. Medida esta tomada por causa da grande quantidade de folhas que contêm nas certidões, inviabilizando a descrição neste edital de leilão. 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 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 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 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](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. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos dezoito dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois. 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.