

**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 Indenizatória proposta por **ALBERTO ZAVÃO LIMA** em face de **EDMON GOMES DA SILVA FILHO**, (Processo nº 0001390-72.2011.8.19.0209) 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 **EDMON GOMES DA SILVA FILHO**, **SONIA MARIA GARCIA GOMES DA SILVA** (Coproprietária e esposa), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do CPC, de que no dia **25/08/2022, às 14:00 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 não sendo aceito lance abaixo da avaliação, ou no dia **29/08/2022**, 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 **“DIREITO E AÇÃO”** sobre o bem imóvel penhorado à fls.687, descrito e avaliado à fls. 839. **IMÓVEL-** Apartamento 202 do Bloco 3 da Avenida Lucio Costa nº 4350 – Barra da Tijuca/RJ – **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA** - O presente laudo tem por objetivo obter o real valor de mercado do imóvel designado como apartamento 202 do bloco 03 – da Av. Lucio Costa nº 4350 – Condomínio Les Residences de Monaco - Barra da Tijuca – Rio de Janeiro – RJ, com vistas a instrução de leilão judicial. Este avaliador teve acesso ao interior do imóvel. Imóvel ocupado com benfeitorias do tipo para imóveis de alto luxo; No presente trabalho foi considerada a área da Inscrição Imobiliária constante no banco de dados da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, base do IPTU. As Principais características da construção estão descritas a seguir: Tipologia do Imóvel: Residencial Multifamiliar; Idade: 12 anos; Área Privativa: O imóvel possui 280m²; Estacionamento: O imóvel possui 03 vagas garagem; Estrutura: Concreto Armado; Fachada: Pintura e Esquadrias de Alumínio; Pisos: Mármore e porcelanato; Paredes: Alvenaria revestida; Estado de Conservação: Excelente. Encontra-se registrado perante o 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, sob a matrícula 314.490. **Valor final para o imóvel designado como apartamento 202 do bloco 02 da Avenida Lucio Costa nº 4350 – Barra da Tijuca importa em R\$ 4.767.487,67 (Quatro milhões setecentos e sessenta e sete mil quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e sete centavos)**, tendo sido homologado o valor do bem pelo Juízo na decisão de fls.861. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a **matrícula nº 314.490. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-8: COMPRA E VENDA:** do imóvel feita por **DIAMOND SPE S/A** em favor de **EDMON GOMES DA SILVA FILHO** e sua mulher **SONIA MARIA GARCIA GOMES DA SILVA**; **R-9: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** do imóvel feita por **EDMON GOMES DA SILVA FILHO** e sua mulher **SONIA MARIA GARCIA GOMES DA SILVA** em favor de **DIAMOND SPE S/A**; **AV-11: INDISPONIBILIDADE** do imóvel, nos termos da Resolução Operacional-RO nº 538 de 16/07/08 da Agência Nacional de Saúde Suplementar – ANS; **AV-16: INDISPONIBILIDADE** do imóvel, nos termos da Resolução Operacional-RO nº 765 de 05/02/10 da Agência Nacional de Saúde Suplementar – ANS; **AV-17: INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidido nos autos da ação oriunda da 4ª Vara Cível de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 00691268420148190021; **R-18: SEQUESTRO** do imóvel, decidido nos autos da ação oriunda da 4ª Vara Cível de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 0050031-29.2018.8.19.0021; **AV-19: INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidido nos autos da ação oriunda da 4ª Vara Cível de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 00397711920208190021; **R-20: PENHORA EM 1º GRAU** dos direitos à compra do

imóvel decidida neste processo; **AV-21: INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida neste processo. **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária sob o nº3.136.807-9 não** constando débitos conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-3.533.534/2022-2. **FUNESBOM:** Certidão **Negativa de Débito** nº 03056557-W7 (CBMERJ Nº 3581264-3). **DÉBITO CONDOMINIAL:** Conforme informação da Administração do condomínio, não existe débito da unidade até a presente data. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.397.012,60** conforme planilha de fls.983/989 em JUNHO/2022. As certidões aludidas no Art. 267, inciso XXIII, da CNCGJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados, constando anotação contra a executada. 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 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 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 através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://www.mauriciomarizleiloes.com.br) de acordo com o Art. 887, §§ 1º e 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 vinte e nove dias do mês de julho 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.