

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 **Carta Precatória de nº0034829-82.2017.8.19.0203**, originária do Juízo da 1ª Vara Cível Regional de Itaipava – Comarca de Petrópolis/RJ, **Ação de Cobrança, processo nº0003083-64.2009.8.19.0079**, proposta por **CARLOS ERANE AGUIAR** em face de **WEST COUNTRY SERRANA DE ITAIPAVA ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA E OUTROS**, 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 **WEST COUNTRY SERRANA DE ITAIPAVA ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA** e seu fiador **CÉSAR GOMES LEAL** – CPF: 040.970.548-99, eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 do CPC, de que no dia **12/12/2022**, às 14:00 horas, através do site de leilões online: 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 **15/12/2022**, no mesmo horário e portal de leilões, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50%(cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o Art. 891,§ único do CPC, o bem imóvel penhorado, descrito e avaliado à fls. 103, descrito a seguir: **IMÓVEL-Apartamento 916 do Bloco 1 da Avenida Lucio Costa nº 3.150 – Barra da Tijuca/RJ - LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Informo a V. Exa que compareci no local da diligência e não logrei êxito em encontrar alguém no imóvel a fim de franquear a entrada para a efetivação da AVALIAÇÃO DIRETA. Desta forma, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA, como se segue: Prédio localizado à Av. Lúcio Costa, nº 3.150, apartamento 916, bloco 1. O imóvel encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no RGI sob a matrícula 274456 do 9º RGI, e com inscrição no IPTU sob o nº 3.012.163-6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL O prédio apresenta-se em regular estado de conservação. Trata-se de unidade residencial localizada no Condomínio Gran Nobile (antigo Sheraton Residencial Barra), apartamento frontal mar. Com varanda e vista indevassável para a praia da Barra. ÁREA COMUM Condomínio com localização privilegiada, com total infraestrutura de lazer e segurança. A apenas alguns instantes da praia, restaurantes, padarias, farmácias, escolas, estacionamentos e hospitais. IDADE DO IMÓVEL: 2004. ÁREA EDIFICADA: 52m². DA LOCALIZAÇÃO: Boa localização, em frente à praia. Avalio o imóvel acima descrito em **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)** tendo sido homologado o valor do bem pelo juízo na decisão de fls.122/125 e 467. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis sob a matrícula nº 274.456 e registrado em nome de **CÉSAR GOMES LEAL** constando os seguintes gravames: R-08: HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, dada por **CÉSAR GOMES LEAL** em favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX; R-09: PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$89.798,47, decidida nos autos do Processo nº 0003083-64.2009.8.19.0079 da 1ª Vara Cível de Itaipava-RJ, na ação movida por **CARLOS ERANE AGUIAR** em face de **WEST COUNTRY SERRANA DE ITAIPAVA ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA**, **THIAGO GOMES PAZINATTO**, **GRAZIELE GOMES MARTINS FERREIRA** E **CÉSAR GOMES LEAL**. Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº3.012.163-6 constando débitos inscritos em dívida ativa referentes aos exercícios de 2015 a 2021 no valor de R\$ 69.582,97 mais acréscimos legais e débitos de cotas vencidas não inscritas em dívida ativa no valor de R\$ 10.907,82 mais acréscimos legais conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-3.804.125/2022-2. FUNESBOM: Certidão Positiva de Débito nº 03254282-W2/2022 referente aos anos de 2018 a 2021 no valor de R\$ 531,45 mais**

acréscimos legais (CBMERJ N° 1834403-6). DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 147.210,50 conforme planilha de Fls.189/191 no Processo n° 0038361-07.2021.8.19.0209 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca que move Condomínio do Edifício Sheraton Barra em face de Cesar Gomes Leal e R\$ 310.036,23 conforme planilha de Fls.706/708 no Processo n° 0002778-92.2020.8.19.0209 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca que move Artcon Fundo em Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial Não Padronizado em face de Cesar Gomes Leal. Consta, ainda Débito em favor do Credor Hipotecário POUPEX no valor de R\$284.803,99 conforme planilha de fls. 511 em 09/2022. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 492.314,43 conforme planilha de Fls.501 em 06/2022. As certidões disponíveis e previstas no art. 254, inciso XX, da CNCGJ/TJRJ - parte Judicial (alterada pelo Provimento n° 82/2020, com vigência a partir de 07/01/2021) encontram-se anexadas aos autos do processo judicial à disposição dos interessados, e fazem parte integrante do presente edital, independentemente de sua transcrição, não se podendo alegar desconhecimento de seu teor. 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 n°210, 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. **ARREMATACÃO** – 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 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 e no sítio do leiloeiro público: www.mauriciomarizleiloes.com.br de acordo com o Art. 887, §§ 1º e 2º do CPC. Outro na íntegra está afixado no local de costume e nos autos acima. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2022. 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.