

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA - RJ

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 Execução de Título Extrajudicial proposta por **ISABELLA REISNER HAIAT** em face de **MECKONG BAR LTDA, FRANCISCO MANTUANO DE LUCA e MARIA ESTELA DE LUCA**, (Processo nº0024790-37.2019.8.19.0209) passado na forma abaixo:

O Doutor **MÁRIO CUNHA OLINTO FILHO**, Juiz de Direito em exercício 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 FRANCISCO MANTUANO DE LUCA e MARIA ESTELA DE LUCA, eventuais locatários, promitentes compradores, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do CPC, de que no dia **21/11/2023, às 14:00 horas**, através do site de leilões online: www.mauriciomarizleiloes.com.br do Leiloeiro Público MAURICIO MARIZ, matriculado na JUCERJA sob o nº 210, devidamente credenciado no TJRJ, será apregoado e vendido a quem mais der não sendo aceito lance abaixo da avaliação, ou no dia **22/11/2023**, 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, os bens imóveis penhorados à fls.170/173, descritos e avaliados à fls. 238/239 e 241/242. Os imóveis serão ofertados unitariamente e sucessivamente. **Imóvel 1- Sala 207 do Bloco 6 localizada na Avenida das Américas, nº 700, Barra da Tijuca/RJ, CEP: 22640-100.** LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Sala situada à Avenida das Américas, 700, bloco 06, sala 207, Shopping Citta América, Barra da Tijuca, Freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, de acordo com a matrícula de nº 222.511 do 9º Ofício de Registro de Imóveis e Inscrição nº 2.971.361-7(IPTU). Trata-se de sala com duas vagas de garagem, situada no Shopping Citta América, com portaria e segurança 24 horas. No entorno do imóvel há transporte público urbano (BRT, ônibus, táxis), Shoppings, escolas privadas e públicas, bancos, etc. Área edificada: 72m²; Idade: 2000. 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, considerando-se sua localização, dimensões, área construída, padrão do logradouro e idade AVALIO INDIRETAMENTE O IMÓVEL ACIMA DESCRITO E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EM R\$650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), tendo sido, conforme decisão de fls. 301, homologado o valor de R\$650.000,00. Na prefeitura o imóvel tem inscrição imobiliária nº2.971.361-7. Conforme CERTIDÕES DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL e certidão do FUNESBOM não constam débitos até a presente data. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis sob a matrícula nº 222.511 em nome de FRANCISCO MANTUANO DE LUCA e MARIA ESTELA DE LUCA em R-15, PENHORA EM 1º GRAU em R-17 oriunda do presente feito; Conforme informação do Administrador do Condomínio, a unidade não possui débito de condomínio. **Imóvel 2- Sala 208 do Bloco 6 localizada na Avenida das Américas, nº 700, Barra da Tijuca/RJ, CEP: 22640-100.** LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA Sala situada à Avenida das Américas, 700, bloco 06, sala 208, Shopping Citta América, Barra da Tijuca, Freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, de acordo com a matrícula de nº 222.512 do 9º Ofício de Registro de Imóveis e Inscrição nº 2.971.362-5(IPTU). Trata-se de sala com uma vaga de garagem, situada no Shopping Citta América, com portaria e segurança 24 horas. No entorno do imóvel há transporte público urbano (BRT, ônibus, táxis), Shoppings, escolas privadas e públicas, bancos, etc. Área edificada: 40m²; Idade: 2000. 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, considerando-se sua localização, dimensões, área construída, padrão do logradouro e idade, AVALIO INDIRETAMENTE O IMÓVEL ACIMA DESCRITO E A

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA - RJ

CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EM R\$400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS), tendo sido, conforme decisão de fls. 301, homologado o valor de R\$400.000,00. Na prefeitura o imóvel tem inscrição imobiliária nº2.971.362-5. Conforme CERTIDÕES DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL e certidão do FUNESBOM não constam débitos até a presente data. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis sob a matrícula nº 222.512 em nome de FRANCISCO MANTUANO DE LUCA e MARIA ESTELA DE LUCA em R-15, PENHORA EM 1º GRAU em R-16 oriunda do presente feito; Conforme informação do Administrador do Condomínio, a unidade não possui débito de condomínio. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 160.350,51 conforme fls.260 em 07/2023. As certidões aludidas no Art. 267, inciso XXIII, da CNCGJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados, constando anotações contra o executado. 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 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. **ARREMATÇÃO** – Ficam também cientes que no ato da arrematação o pagamento do preço será realizado, preferencialmente, à vista ou alternativamente, à prazo, de

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA - RJ

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 NCCP; 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 NCCP. 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 NCCP. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas, conforme decisão do Juízo. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. 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 integra está afixado no local de costume e nos autos acima. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos seis dias do mês de novembro de dois mil e vinte e três. 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.