

## **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 **RICARDO CLAUDIO AFFONSO JUNIOR e CAMILA RAMOS PEREIRA** em face de **GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, (Processo nº0015133-76.2016.8.19.0209) 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 **GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ 01.535.160/0001-06), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do NCPC, de que no dia **05/05/2021, 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 **06/05/2021**, 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 bem imóvel penhorado à fls.222, descrito e avaliado à fls. 391/404. – **LAUDO DE AVALIAÇÃO**- Imóvel comercial localizado na Rua da Passagem número 108, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. O imóvel está localizado no bairro de Botafogo, Rua da Passagem número108. O logradouro é dotado de toda infraestrutura urbana com pista pavimentada e bom fluxo de veículos. Agências bancárias, diversos comércios e shopping centers além da proximidade do metrô são um forte atrativo para a região que é uma das poucas que continua em expansão na zona sul da cidade. Atualmente o imóvel abriga uma oficina que oferece serviços de balanceamento a alinhamento e venda de pneus de diversas marcas e modelos. Área Total do primeiro pavimento: 736,87 m². Área Total do segundo pavimento: 260,80 m²; Área Útil Total: 997,67 m². O imóvel possui idade aparente de 20 anos e estado de conservação de acordo com o Critério de Heidecke 1,5 – Entre novo e regular. O valor para o imóvel situado à Rua da Passagem número 108 é de **R\$ 9.760.000,00 (Nove milhões setecentos e sessenta mil reais)** tendo sido homologado o valor do bem pelo Juízo à fls.756/758. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **3º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a matrícula nº **26.973**. **Constam na Certidão do 3º RGI como atos importantes e ainda válidos, os seguintes: R-3-M26.973 – Compra e venda por escritura de 14-11-1986 em notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília – DF, livro 1387 fls.109, 1) Carlos de Carvalho Macedo e s/mulher Rosalee Kós de Carvalho Macedo e Carmino Mário D’aquino venderam a Renovadora de Pneus OK, no aludido terreno foi construído o prédio que tomou o nº108 da Rua da Passagem; AV-5 M- 26.973, alteração da denominação do adquirente do bem para GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ 01.535.160/0001-06, em 04/11/1994; R-9 Hipoteca GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, LTDA deu o imóvel objeto desta matrícula junto com outros imóveis em especial hipoteca a BRIDGESTONE/FIRESTONE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, PNEUS OK LTDA e OK BENFICA CIA NACIONAL DE PNEUS em 08/1/98; R-10 LOCAÇÃO o imóvel foi dado em locação a COMERCIAL AUTOMOTIVA LTDA pelo prazo de 60 meses em 05/01/2001; AV-11 CONSTRICÇÃO – 12ªVara Cível Federal as Seção Judiciária de São Paulo, foi deferida constrição do bem em decisão na Ação Civil Pública nº2000.61.00.012554-5 que o MP Federal move em face do Grupo OK Construções e incorporações S/A em 07/03/2001; R-14 – PENHORA em favor da 6ªVara da Fazenda Pública, atual 12ªVFP, Processo 97.001.300058-2 (Execução extinta em fase de recurso); R-15 PENHORA – 6ªVC DA BARRA DA TIJUCA processo nº2003.209.003624-7; AV-16 – RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO – Renovada**

a locação objeto da R-10 por mais 5 anos a partir de 20/8/2010; R-18 PENHORA em favor da 57ª VARA DO TRABALHO DO RJ processo nº0182700 18.2000.5.01.0057 (processo arquivado em 2015) ; AV- 19 – Manutenção de indisponibilidade averbada em AV-11; AV-30 INDISPONIBILIDADE em favor do TST – SP , processo nº01283001219965020463, em 10/3/2021 .

No 9º Ofício de Registro de Distribuição NADA CONSTA contra o imóvel situado à **\*RUA DA PASSAGEM, 108/LOJA, e/ou Inscrição Municipal:**

**2.072.129-6,\*\*\*\*\***

dados estes fornecidos pelo requerente, conforme cópia do pedido de certidão arquivado nesta

Serventia:\*\*\*\*\*

Certifico mais constar contra o imóvel situado à **\*RUA DA PASSAGEM, 0 /ONDE EXISTIU O**

**108:\*\*\*\*\***

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

Processo: **0125670-27.1992.8.19.0001** - Data da Distribuição: 13/07/2010

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

CDA:020245021987 - Nat:02 - Cert:024502 - Ex:1987\*\*\*\*\*

Réu Principal: HELANA CONST E ADM LTDA\*\*\*\*\*

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

Processo: **0125785-48.1992.8.19.0001** - Data da Distribuição: 09/07/2010

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

CDA:020212591988 - Nat:02 - Cert:021259 - Ex:1988\*\*\*\*\*

Réu Principal: HELANA CONST E ADM LTDA\*\*\*\*\*

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

No 9º Ofício de Registro de Distribuição NADA CONSTA contra o nome de **\*GRUPO OK CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**

,com CNPJ: **01.535.160/0001-06,\*\*\*\*\***

dados estes fornecidos pelo requerente, conforme cópia do pedido de certidão arquivado nesta

Serventia:\*\*\*\*\*

Certifico mais constar contra o nome de **\*GRUPO OK E INCORP LTDA, com CNPJ: 01.535.160/0001-**

**06:\*\*\*\*\***

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

Processo: **0160326-34.1997.8.19.0001** - Data da Distribuição: 09/06/1997

Classe / Assunto: EXECUCAO FISCAL/COBRANCA DE TRIBUTOS / DIVIDA ATIVA\*\*

CDA:430002861994 - Nat:43 - Cert:000286 - Ex:1994\*\*\*\*\*

Réu Principal: GRUPO OK E INCORP LTDA\*\*\*\*\*

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

Imóvel: RUA JORNALISTA HENRIQUE CORDEIRO, 30/\*\*\*\*\*

Certifico mais constar contra o nome de \***GRUPO OK CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, sem qualquer identificação:**\*\*\*\*\*

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

Processo: **0234392-04.2005.8.19.0001** - Data da Distribuição: 26/12/2005

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

CDA:431681992004 - Nat:43 - Cert:168199 - Ex:2004\*\*\*\*\*

Réu Principal: GRUPO OK CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA\*\*\*\*\*

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

Imóvel: RUA GILDASIO AMADO, 55/SALAS 2101 2102 2103\*\*\*\*\*

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 605.830,30** conforme planilha de Fls.753/754. 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 NCPD 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 NCPD) 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 NCPD. 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 lances 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 lances 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 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. Rio de Janeiro, 26 de abril 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.