

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 Execução proposta por **FABIO DOS SANTOS MARQUES e ALESSANDRA FONSECA GRAÇA DA SILVA MARQUES** em face de **SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A, atual COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA**, (Processo nº0011053-55.2005.8.19.0209) 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 **SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A, atual COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA** (CNPJ 40.404.105/0001-20), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do NCCPC, de que no dia **21/06/2021, às 14:00 horas**, através do site de leilões online: www.mauriciomarizleiloes.com.br do Leiloeiro Público MAURICIO MARIZ, será apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/06/2021**, 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.132, descrito e avaliado à fls. 274. **IMÓVEL: Estrada Santa Maura, 1.000, Bloco 1, Apto 1502 - Jacarepaguá – LAUDO DE AVALIAÇÃO-** Trata-se de um apartamento residencial, com direito a uma vaga de garagem não privativa, em regular estado constituído de sala, cozinha tipo americana, varanda, três quartos e banheiro. A sala e os quartos com piso de ladrilho e paredes pintadas; e a cozinha e banheiro com piso de ladrilho e paredes de azulejo. O imóvel aparenta a área de 59 m2, conforme espelho do IPTU acostada ao mandado, na posição frente do edifício que o abriga. O edifício vem a ser uma construção em estrutura de concreto armado, revestida de argamassa com pintura, esquadrias de alumínio, constituída de dezoito andares com oito unidades de apartamentos em cada um, servido por dois elevadores sociais e dois de serviço. O condomínio, que é murado em seus limites, possui uma entrada social e uma para veículos, estacionamento descoberto, piscina, sauna, quadra poliesportiva, churrasqueira e salão de festas. Diante do exposto AVALIO o referido imóvel em **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, tendo sido homologado o valor do bem pelo Juízo à fls.287/289. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a **matrícula nº 242.398**. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes e ainda válidos, os seguintes: **R-10 – PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS:** à compra do imóvel feita por **SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A** em favor de **ROSANE SOARES ROMERO NOGUEIRA**; **R-11 – PENHORA EM 1º GRAU** do presente processo; **AV- 12 - AÇÃO DECLARATÓRIA** movida por **THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A** e **SAUMA S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**. **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº3.076.295-9** constando débitos inscritos em dívida ativa referente ao ano de 2017 no valor de **R\$ 219,14** mais acréscimos legais, e débito referente ao carnê 2021 no valor de **R\$ 203,78** conforme **CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÉUTICA DO IMÓVEL nº 00-1.942.026/2021-3**. **FUNESBOM:** Certidão **Positiva de Débito** nº 02175581-W5/2021 referente aos anos de 2016 a 2020 no valor de **R\$ 287,03** mais acréscimos legais (CBMERJ Nº 3347690-4). **No 9º Ofício de Registro de Distribuição NADA CONSTA** contra o imóvel situado à ***ESTRADA SANTA MAURA, 1000/APT 1502 BLOCO1, e/ou Inscrição Municipal: 3.076.2959** dados estes fornecidos pelo requerente, conforme cópia do pedido de certidão arquivado nesta Serventia. **DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 18.675,13** valor informado pela Administração do Condomínio Beach Plus. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 308.931,45** conforme planilha de Fls.295. As certidões aludidas no Art. 267, inciso

XXIII, da CNECJ/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 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. 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 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 exeqüente. 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 Edital que será publicado no sítio do leiloeiro público: 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, 07 de junho 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.