

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 **ELAINE ANESI SAAVEDRA GRANATO FERREIRA e OUTRO** em face de **NELSON JOSÉ DE ARAÚJO e OUTROS**, (Processo nº0007945-86.2003.8.19.0209) 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 aos executados **NELSON JOSÉ DE ARAÚJO** (CPF 029.372.807-06) e **LIA MARIA TEIXEIRA PINTO DE ARAÚJO** (CPF: 100.142.507-30), eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do NCPD, de que no dia **22/07/2021, às 14:00 horas**, através do site de leilões online: www.mauriciomarizleiloes.com.br do Leiloeiro Público MAURICIO MARIZ, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27/07/2021**, 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 imóvel penhorado, descrito e avaliado à fls. 1133. – **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA**:- IMÓVEL: Imóvel residencial localizado na Rua Ataulpho Coutinho número 200, bloco 03, apartamento 608, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ. A Rua Ataulpho Coutinho está localizada bem próxima da Cidade das Artes e da Avenida das Américas, maior polo comercial do bairro, dotado de toda infraestrutura urbana, com quatro pistas pavimentadas. A Barra da Tijuca e o Recreio dos Bandeirantes são umas das regiões que mais crescem no Rio de Janeiro, no entanto, sente a recessão que assola o mercado imobiliário da cidade do Rio de Janeiro desde 2014. O Local pertence à Área de Planejamento 04 (AP 04), na XXIV Região Administrativa. Zona Especial 5 O condomínio Autor possui três blocos com oito apartamentos por andar, totalizando 220 imóveis. O condomínio oferece aos moradores piscina, salão de festas, academia, parquinho infantil, sauna seca e a vapor. O apartamento sob avaliação é composto de três quartos, sendo uma suíte, sala de jantar e estar, varanda, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro para funcionários. O imóvel possui 117,34 m² de área construída de acordo com as medidas realizadas no dia da diligência. O justo valor de venda para o imóvel situado na Rua Ataulpho Coutinho número 200, bloco 03, apartamento 608 é de R\$ 1.060.000,00 (Um milhão e sessenta mil reais) em valores redondos e atuais, tendo sido homologado o valor do bem pelo Juízo. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a **matrícula nº 122.687. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-18: COMPRA E VENDA**: do imóvel feita por ALAIN JEAN MAURICE BESSE e sua mulher ZULEIDE BARBOSA BESSE em favor de NELSON JOSÉ DE ARAÚJO e sua mulher LIA MARIA TEIXEIRA PINTO DE ARAÚJO; **R-20: PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel decidida no presente feito. **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº1.799.077-1** não constando débitos conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-2.179.803/2021-0. **FUNESBOM**: Certidão **Positiva de Débito** nº 02288503-W1/2021 (CBMERJ Nº 761955-4), constando débito no valor de R\$ 581,71 mais acréscimos legais. **No 9º Ofício de Registro de Distribuição NADA CONSTA** contra o imóvel situado à ***RUA ATAULPHO COUTINHO, 200 /APARTAMENTO APT 608 BLOCO 3, e/ou Inscrição Municipal: 1.799.077-1.**

De acordo com as certidões dos distribuidores cíveis do Estado do Rio de Janeiro constam contra os executados os seguintes apontamentos:

No 3º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o nome de: NELSON JOSÉ DE ARAÚJO, qualificação: CPF 029.372.807-06 (conforme requerido), o seguinte:

Ao Juízo da 2ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, o presente feito;

No 3º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o nome de: LIA MARIA TEIXEIRA PINTO DE ARAÚJO, qualificação: CPF 100.142.507-30 (conforme requerido), o seguinte:

Ao Juízo da 2ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA, o presente feito;

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 4.804.269,69 conforme planilha atualizada em 07/2021. As certidões aludidas no Art. 267, inciso XXIII, da CNCGJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados. 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 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. **ARREMATAÇÃO** – 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 NCP. 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, suprindo assim, a exigência contida no art. 889 do NCP. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente 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, 08 de julho 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.