

**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 Indenizatória proposta por **CARLOS ALBERTO PINA JUNIOR, ALENCAR MARTINS VIEGAS, HENRIQUE CARLOS ALVES, EDUARDO ERNANI LIMA, TADEU BRITO ANIAS, DENISE HELENE BONNET DE CARVALHO E TANIA RAQUEL DA CRUZ ASSUNÇÃO** em face de **FERNANDES & PEREIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, (Processo nº0005498-62.2002.8.19.0209) 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 **FERNANDES & PEREIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do Art. 886 e incisos do CPC, de que no dia **12/06/2023, às 14:00 horas**, através do site de leilões online: [www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://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 não sendo aceito lance abaixo da avaliação, ou no dia **13/06/2023**, 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, o **“DIREITO E AÇÃO”** sobre o bem imóvel penhorado à fls.473, descrito e avaliado à fls. 862/868. **IMÓVEL**- Prédio e respectivo terreno na Rua Candido Benício nº 208 – Campinho/RJ. – **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA** - **OBJETIVO**: O presente laudo tem por objetivo obter o valor de mercado do imóvel situado a Rua Candido Benicio nº 208 – Campinho – Rio de Janeiro – RJ; **DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**: Resumidamente o imóvel possui as seguintes características: Ocupação da Região: Heterogênea; Ocupação Industrial: Inexistente; Ocupação Comercial: Expressiva; Ocupação Residencial: Expressiva de Médio e Baixo Padrão; Melhoramentos Públicos: Rede de Água, Rede de Esgoto Sanitário, Rede de Águas Pluviais, Rede de Telefonia, Rede de Cabeamento para Comunicação e Transmissão de Dados, Rede de Energia Elétrica, Iluminação Pública, Pavimentação Asfáltica, Guias e Sarjetas e Coleta regular de Lixo. O imóvel possui as seguintes características: Frente e Acesso: Rua Candido Benicio Topografia: Plana. O imóvel encontra-se ocupado; Área Construída: 321m2. **CONCLUSÃO**: Em números redondos o valor de mercado do imóvel designado como situado Rua Candido Benicio 208 e respectivo terreno – Campinho – Rio de Janeiro - RJ importa em **R\$ 569.000,00 (Quinhentos e sessenta e nove mil reais)**, tendo como base o mês de fevereiro de 2023, tendo sido homologado o valor do bem pelo Juízo na decisão de fls.909. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a **matrícula nº 9.560. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-13: PROMESSA DE COMPRA E VENDA**: do imóvel feita por SERGIO FERNANDES MARTINS e sua mulher TEREZA CAMPOS MARTINS; JUAREZ RODRIGUES SALVADOR e JOEL RODRIGUES SALVADOR e sua mulher ELANIR SANTOS SALVADOR em favor de **FERNANDES & PEREIRA IMÓVEIS LTDA, CNPJ 35.798.875/0001-65; R-14: PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 448.639,92, decidida neste processo. **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária sob o nº310.884-2** constando débitos inscritos em dívida ativa referente aos anos de 2001 a 2021 no valor de **R\$ 120.145,49** mais acréscimos legais, débito referente ao ano 2022 no valor de **R\$ 16.387,59** mais acréscimos legais e débito referente ao ano 2023 no valor de **R\$ 5.942,31** mais acréscimos legais conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-4.503.989/2023-3. **FUNESBOM**: Certidão **Positiva de Débito** nº

00063015-W1/2023 no valor de **R\$ 692,81** mais acréscimos legais (CBMERJ Nº 2287694-0). As certidões aludidas no Art. 267, inciso XXIII, da CNECJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados, constando anotação contra a executada. 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](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 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 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 lanço 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 através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.mauriciomarizleiloes.com.br](http://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. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos trinta e um dias do mês de maio 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.