

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL

DA BARRA DA TIJUCA - RJ

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de execução (débitos condominiais) nº 0012411-45.2011.8.19.0209, proposta por CONDOMÍNIO ISLAND PERSONAL OFFICES em face de RPR ADMINISTRADORAS DE BENS LTDA e SPE DALCÍDIO JURANDIR 255 INCORPORAÇÕES LTDA, na forma abaixo:

O Doutor MÁRIO CUNHA OLINTO FILHO, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca - RJ, nos termos do artigo 881 e seguintes do CPC, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a RPR ADMINISTRADORAS DE BENS LTDA e SPE DALCÍDIO JURANDIR 255 INCORPORAÇÕES LTDA, eventuais ocupantes, sublocatários e demais interessados, que levará a LEILÃO ELETRÔNICO, o bem imóvel adiante descrito, pelo Leiloeiro Oficial MAURO MARCELLO DA COSTA MACHADO, mat. 206 JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, tel: (21) 3195-6005, site www.mauromarcello.lel.br, nas condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: “Loja 101 da Rua Dalcídio Jurandir nº 255, Barra da Tijuca, RJ, com direito a 02 (duas) vagas de garagem, situadas indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso descoberto e correspondente fração ideal de 0,005098 de terreno para a loja e de 0,000875 para cada vaga de garagem, de acordo com a matrícula nº 328343 do 9º Ofício de Registro de Imóveis. Inscrição na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.120.790-5 (IPTU). Área edificada: 67m². De acordo com o laudo de avaliação a unidade comercial está localizada no primeiro pavimento, na parte lateral do Edifício “Island Personal Offices”, composta por subsolo e dois pavimentos, constituída, no subsolo por salão; no primeiro pavimento por salão e banheiro e no segundo pavimento por salão e banheiro, com piso de cerâmica. Estando em bom estado de conservação. – Prédio: Construção moderna, de ocupação comercial, em estrutura de concreto armado e alvenaria, com fachada revestida de argamassa com pastilhas cerâmicas, vidros e esquadrias de alumínio. Prédio com 03 pavimentos e 32 unidades por andar, porta social em alumínio e hall social com piso em granito. É servido por 03 elevadores e comunicação por interfone.”;

1.1. ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS: De acordo com a certidão de ônus reais o imóvel encontra-se registrado em nome de SPE DALCÍDIO JURANDIR 255 INCORPORAÇÕES LTDA (AV-13). Penhora do imóvel em 1º grau para garantia da presente execução (R-15), cancelada em AV-16; Penhora do imóvel em 1º grau a requerimento deste Juízo para garantia da presente execução (R-17);

1.2. DÉBITOS (TRIBUTÁRIOS E *PROPTERREM*): Conforme consta da certidão de situação fiscal da Prefeitura do Rio de Janeiro o imóvel apresenta débitos de IPTU inscritos em dívida ativa no valor de R\$60.307,05 e seus acréscimos; constam, ainda, vencidos e não inscritos em dívida ativa, o IPTU referente aos exercícios de 2019 e 2020, respectivamente no valor de R\$8.938,66 e R\$7.672,00, mais acréscimos legais; Consta da certidão do FUNESBOM (CBMERJ nº 3568321-8) débitos no valor de R\$348,84 e seus acréscimos legais, referente aos exercícios de 2014 a 2018, respectivamente. DÉBITO EXEQUENDO: R\$305.776,49, informado pelo credor e atualizado até 2018;

1.3. ANOTAÇÕES DOS REGISTROS DE DISTRIBUIÇÃO: Constam contra o imóvel, inscrição municipal 3.120.790-5, na certidão do 9º Ofício do Registro de Distribuição da Capital, duas execuções fiscais perante à 12ª Vara de Fazenda Pública (0293215-14.2018.8.19.0001 e 0356725-40.2014.8.19.0001); contra o nome do proprietário do imóvel

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL

DA BARRA DA TIJUCA - RJ

constam diversas distribuições, melhor descritas nas certidões exigidas no art. 267, XXIII, da CNCGJ/TJRJ, que encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados.

2. AVALIAÇÃO: R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil Reais);

3. VALOR MÍNIMO DE VENDA: Não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação total do lote (art. 891 e parágrafo único do CPC);

4. DATAS DO LEILÃO: **1º Leilão: 23/11/2020, encerrando-se às 15:00 horas, lance mínimo igual ou superior ao valor de avaliação de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil Reais); 2º Leilão: 25/11/2020, encerrando-se às 15:00 horas, a quem mais der independente da avaliação, não sendo aceito lance que ofereça preço inferior a 50% do valor da avaliação** (art. 891 e parágrafo único do CPC);

5. CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO: A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço da arrematação, na forma do artigo 908, do CPC: 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;

6. COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Para participar do leilão eletrônico é necessário que o interessado efetue o seu **cadastro** no site do leiloeiro www.mauromarcello.leil.br e, posteriormente, solicite sua **habilitação para o lote** que deseja lançar. Os lances somente poderão ser realizados através do site do leiloeiro, sendo certo que o licitante deverá estar logado no dia e horário do leilão para efetuar seus lances. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, sendo certo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese;

7. LANCE VENCEDOR: Será considerado arrematante aquele que der o maior lance independentemente da avaliação, resguardado o lance que ofereça preço vil (item 3, supra); Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei. Na hipótese de o arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais licitantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance vencedor, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital;

8. AUTO DE ARRAMATAÇÃO: Assinado o auto de arrematação pelas partes interessadas, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, independentemente da existência de recursos ou ações de qualquer natureza, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil;

9. PAGAMENTO: A arrematação será feita preferencialmente à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, através de depósito judicial ou por meio eletrônico, na forma do art. 892 do Código de Processo Civil. Outrossim, será aceito o pagamento imediato de 30% (trinta por cento) do valor lançado e a complementação no prazo de até 15 (quinze) dias. Após o encerramento do leilão eletrônico a guia de depósito judicial será enviada pelo leiloeiro para o e-mail do arrematante cadastrado no sistema, que deverá pagá-la e

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL

DA BARRA DA TIJUCA - RJ

comprovar imediatamente nos autos. Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos, até a data do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, na forma preconizada pelo art. 895 do Código de Processo Civil. Destacado, também, que a apresentação destas propostas não importará na suspensão do leilão e que elas serão avaliadas pelo Juízo, conforme critérios legais aplicáveis à espécie (art. 895, §§6º a 8º, do Código de Processo Civil);

10. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no ato do leilão, na conta do Leiloeiro Oficial que será fornecida na ocasião da arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32); Caso após o início dos trabalhos do leiloeiro - entendendo-se como tal a partir do momento em que já apresenta as datas - ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor, credor ou terceiro que obste a consumação da alienação em leilão, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 3% (três por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo do reembolso das despesas adiantadas;

11. DESPESAS: O valor das despesas comprovadamente realizadas e adiantadas, após a prestação de contas, será reembolsado ao leiloeiro; caso não haja arrematação as referidas despesas serão ressarcidas pelo exequente em prol do leiloeiro (artigo 82, do CPC, c/c artigo 22, f, do Decreto nº 21.981/32);

12. IMISSÃO NA POSSE: A carta de arrematação, e a conseqüente imissão na posse do imóvel, deverá ser requerida pelo arrematante nos autos do respectivo processo e somente será expedida depois de efetuado o depósito judicial do valor da arrematação, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das custas judiciais para a expedição do mandado, conforme art. 901, §1º do CPC. Correrão por conta do arrematante as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado;

13. RESSALVA: As medidas, confrontações e qualidade do imóvel constante do presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e do laudo de avaliação anexados ao processo. Para todos os efeitos, considera-se a venda como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação às medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades do imóvel arrematado;

14. INTIMAÇÃO: Ficam pelo presente edital intimados do leilão o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, credores e demais interessados, na forma do art. 889 do Código de Processo Civil;

15. DÚVIDAS OU ESCLARECIMENTOS: As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser sanadas pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial onde estiver tramitando a ação ou através do leiloeiro, pelo telefone (21) 3195-6005 e email: contato@mauromarcello.leil.br;

E para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores e afixado no local de costume, conforme as disposições legais, observada a Resolução nº 236 do CNJ. Rio de Janeiro, 02 de setembro

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL

DA BARRA DA TIJUCA - RJ

de 2020. Eu, Luciane Saintive Barbosa, Chefe de Serventia, matrícula nº 01/17434, o fiz digitar e o assino. DR. MÁRIO CUNHA OLINTO FILHO, Juiz de Direito.