



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
31ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
AV ERASMO BRAGA, 115 SALA 327,329 E 331 - D, CASTELO,
RIO DE JANEIRO
Tel.: (21) 3133-2332 - E-MAIL: cap31vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL E ELETRÔNICO/ONLINE E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 DIAS, EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE COBRANÇA, MOVIDA POR CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM SAINT TROPEZ EM FACE DE ESPOLIO DE MARCIO JOSE RESENDE e LEILA MARÍLIA DE SOUZA THOMÉ (INTERESSADOS JAIDER MOREIRA DOS SANTOS e ANDREA CRISTINA ERQUECIA MOREIRA) - PROCESSO Nº 0105110-54.1998.8.19.0001, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) **PAULO ROBERTO CAMPOS FRAGOSO** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital, a todos os interessados, e especialmente ao(s) devedor(es) supramencionado(s) - **ESPOLIO DE MARCIO JOSE RESENDE e LEILA MARÍLIA DE SOUZA THOMÉ** - que será realizado o público Leilão pelo Leiloeiro Público ALEXANDRO DA SILVA LACERDA, **NAS MODALIDADES PRESENCIAL E ELETRÔNICO/ONLINE: O Leilão estará disponível no portal eletrônico do Leiloeiro, www.alexandroleiloeiro.com.br, na forma dos Art. 887 do CPC, do inciso II do Art. 884 do CPC, do art. 882 do CPC/2015 e do §único do Art. 11 da Resolução do CNJ nº 236 de 13/07/2016, com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência do Primeiro Leilão, por valor igual ou superior a avaliação, que será encerrado no dia 02/02/2021 às 13:00h e, não havendo licitantes, se iniciará de imediato o Segundo Leilão, por valor igual ou superior a 50% da avaliação, que será encerrado no dia 09/02/2021 às 13:00h. O Leilão presencial será realizado e encerrado simultaneamente na(s) data(s) e horário(s) supramencionado(s), no seguinte local: Auditório do Sindicato dos Leiloeiros, situado na Avenida Erasmo Braga, nº 227, Sala 1008 - Castelo - 20020-000**

DO BEM A SER LEILOADO: (Conforme laudo de avaliação às fls. 545e) **Casa situada na Avenida das Américas, 489, casa 18, bloco F – Barra da Tijuca. Inscrito no 9º RGI sob o nº 17.036 e na Prefeitura sob o nº 1799394-0.**
JUSTIFICATIVA: IMÓVEL – Avenida das Américas, nº 489, casa 18, bloco F, Barra da Tijuca – RJ. O terreno encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula nº 17036 do Cartório do 9º RGI (Capital), tudo conforme certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse laudo. Trata-se de uma casa localizada em loteamento fechado, denominado Jardim Saint Tropez, guarita na entrada com controle de acesso de visitantes, com aproximadamente 116 casas. CASA 18 – Trata-se de casa triplex. Área edificada com aproximadamente 102 m² - Idade do Imóvel: 1998. Inscrição no IPTU 1799394-0. **AVALIO, indiretamente, o imóvel acima descrito em R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais) que correspondem a 498.628,7708 unidades de UFIR que atualizados nesta data, perfaz o valor de R\$ 1.772.625,28 (Um milhão, setecentos e setenta e dois mil reais, seiscentos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos)**

DOS DÉBITOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Ciente aos interessados que constam informações de débitos de IPTU no valor de R\$ 51.158,29, constam débitos de Funesbom no valor de R\$ 354,87 e débitos de Condomínio no valor de R\$ 207.889,09. Informações atualizadas sobre débitos de condomínio, IPTU, etc. e apresentação das certidões e RGI, no ato do leilão.

DAS ANOTAÇÕES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL: Ciente aos interessados que constam as seguintes anotações: **R-14 PENHORA:** Expedida pela ação de Execução Fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo 2003.120.054551-0).

DAS INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Ciente aos interessados que constam seguintes informações nos autos: Que os réus foram citados da ação às fls. 173 e 192; Que a sentença Às fls. 420/424; Os executados/condôminos foram citados da Execução às fls.: 472; Que a indicação da penhora às fls.: 474e; O deferimento da penhora às fls.: 476e; Termo de penhora às fls.: 366e; A intimação para ciência da penhora às fls. 476 e 819; e, Escritura de Compra Venda de AGRO PECUÁRIA SANTA HELENA S/A em favor de MARCIO JOSE RESENDE e LEILA MARILIA DE SOUZA THOME, não registrada; Consta nas Fls. 219/222e – Escritura de Compra e Venda de MARCIO JOSE RESENDE e LEILA MARILIA DE SOUZA THOME em favor de JAIDER MOREIRA DOS SANTOS e ANDREA CRISTINA ERQUECIA MOREIRA. (14º Ofício de Notas, Livro nº 4068 – Fls. 150 – Ato 070).

DAS ADVERTÊNCIAS: **1** - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC). **2** - O credor pignoratório, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). **3** – As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. **4** - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. **5** - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (art. 903 do CPC). **6** - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC), aplicando-se-lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor, e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro. **7** - Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: 1. À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 25% (vinte e cinco por cento) por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); **2. Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, deverá apresentar proposta de aquisição do bem, por escrito na forma do Art. 895 do NCPC e seguintes, sempre antes do início de cada leilão ao Leiloeiro, e, deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial, sendo o valor das parcelas devidamente atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, apresentando as guias de depósito judicial pagas nos autos, conforme proposta apresentada. **3.** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC). **4.** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% de comissão ao Leiloeiro no ato do leilão, que será devido nos caso de arrematação à vista ou parcelada e/ou adjudicação, o qual não está incluso no montante do lance. **4.1.** Outrossim, na hipótese de sustação do leilão por remissão da dívida ou por acordo entre as partes, será devida a verba honorária ao Leiloeiro no valor correspondente a 5% sobre a Avaliação, na forma do Art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, bem com reembolso integral das despesas adiantadas para sua realização do leilão. **5.** Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos, na forma do Art. 130, § Único, do CTN c/c §1º do art. 908 do NCPC. **6.** O Exequente poderá arrematar os bens objeto de leilão, nos termos do Art. 892 §1º do CPC. **7.** Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º, 3º, do CPC e especialmente ao(s) condôminos, a quem serão resguardados o direito de preferência contido no artigo 1.322, do CC.

DOS LANCES ELETRÔNICO/ONLINE: 1 - Poderão ser realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital. **2** - Dos interessados na modalidade presencial estes devem dirigir-se diretamente ao local designado, enquanto que aos interessados no Leilão Eletrônico (Online) o cadastro e os lances eletrônicos serão efetuados exclusivamente perante o pelo seguinte sítio eletrônico: www.alexandroleiloeiro.com.br, pertencente ao Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre da Silva Lacerda. **3** - O interessado em participar do leilão na modalidade eletrônico deverá cadastrar-se previamente no site www.alexandroleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico. **4** - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar, cópias dos documentos a seguir transcritos: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva e demais documentos que se fizerem necessários. **5** - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **6** - Os Lances Eletrônicos 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.

Informações podem ser obtidas nos seguintes locais: Escritório do Leiloeiro situado na Rua da Quitanda, 86/2º andar – Centro, Rio de Janeiro, RJ. Site: www.alexandroleiloeiro.com.br. Telefone: (21)3559-2092 – (21)97500-8904. E-mail: contato@alexandroleiloeiro.com.br.

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo, **ficando o(s) Executado(s)/Condôminos(s) ESPOLIO DE MARCIO JOSE RESENDE e LEILA MARÍLIA DE SOUZA THOMÉ - (INTERESSADOS JAIDER MOREIRA DOS SANTOS e ANDREA CRISTINA ERQUECIA MOREIRA) intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s) por intermédio deste Edital na forma do art. 889, 892 do NCPC, sendo uma das vias afixadas no local de costume do Fórum. CUMPRA-SE.** Dado e passado, nesta Cidade em Rio de Janeiro, em 08 de dezembro de 2020. Eu, digitei _____, e Eu, Chefe da Serventia, subscrevo_____. (ass.) **PAULO ROBERTO CAMPOS FRAGOSO** – Juiz de Direito.