

JUIZO DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação monitoria proposta por CID MENEZES MACHADO em face de EMÍDIO AUGUSTO DA PAZ (Processo nº 0157116-91.2005.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MARISA SIMOES MATTOS PASSOS, Juíza de Direito na primeira vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **EMÍDIO AUGUSTO DA PAZ e MARIA CONCEIÇÃO DA MOTTA**, de que no dia **22/03/2021**, às **14:00h**, pelo portal de leilões online www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, com gestão do **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **24/03/2021**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), o imóvel penhorado: **Prédio nº 256, situado na Rua Visconde de Niterói e respectivo terreno, Mangueira/RJ**. PRÉDIO: Construção antiga (1938), situada em frente de terreno, constituída quatro andares distintos, com entrada para automóveis, guarita na entrada, estacionamento para automóveis, área aberta nos fundos, elevador inoperante e desativado, canil. 1º ANDAR: um salão, um banheiro (pia e vaso) e mais outros dois sem peças sanitárias. 2º ANDAR: salão para refeitório com dois balcões para pia, acesso por escada caracol ao 3º andar. 3º ANDAR: salão, dois quartos pequenos, três banheiros sem as peças sanitárias. 4º ANDAR: salão. Unidade industrial, com área oficialmente edificada de 2804 m², com piso em cimento, telhas de amianto, janelas na sua totalidade danificadas e quebradas, algumas em ferro e vidro, outras em alumínio; estado geral muito precário, necessitando reformas em todos os compartimentos, inclusive parte elétrica e hidráulica, pintura péssima. DA REGIÃO: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, utilizando transportes como trem, metrô, ônibus, estando a uma distância razoável do comércio em geral, porém localiza-se em frente a comunidade da Mangueira, conhecidamente dominada pelo tráfico de drogas e violência. (área de risco). Inscrição imobiliária 04447207. Avalio o imóvel acima descrito, em R\$ 4.200.000,00, referente a 1.312.541,016 Ufir's, **que nesta data atualizada monta em R\$ 4.666.083,31 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, oitenta e três reais e centavos acima)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 01º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 6.882, onde consta: Hipoteca a favor empresa Cremer S/A Produtos Têxteis e Cirúrgicos; Penhora determinada pela 10ª. Vara de Fazenda Pública, ação de execução movida pelo Município do Rio de Janeiro; Penhora da 35ª Vara do Trabalho, ação de execução movida por Ivan Stalin Costa, em face de Reproman Comércio e Indústria LTDA; Penhora da 54ª Vara do Trabalho, ação de execução movida por José Gailhac Miranda Pires; Penhora da 11ª Vara da Fazenda Pública, ação de execução movida pela Fazenda Pública do Estado da Bahia em face de Reproman Com. e Ind. LTDA e outros. Penhora da 11ª Vara da Fazenda Pública, ação de execução movida pela Fazenda Pública do Distrito Federal em face de Emídio Augusto Da Paz e outros. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária há débitos de IPTU no valor de R\$ 3.865.815,50. Há taxa de incêndio no valor total de R\$ 11.315,18. **A venda será livre e desembaraçada de débitos de IPTU e taxas, de acordo com parágrafo único do artigo 130 do CTN, DESDE QUE ALCANÇADO O VALOR DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS PERTENCENTES AO IMÓVEL, APÓS A LIQUIDADO O DÉBITO DO CREDOR**. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria

Geral de Justiça - RJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, 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 da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Condições de Venda: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial RODRIGO DA SILVA COSTA, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 126, através do portal eletrônico - site - www.rodrihocostaleiloeiro.com.br. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais (arts. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente à data indicada acima. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). ARREMATACÃO – A arrematação far-se-á mediante pagamento *à vista ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, 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). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. DÚVIDAS E MAIORES INFORMAÇÕES – deverão ser enviadas ao e-mail: leiloeiro@rodrihocostaleiloeiro.com.br. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online: www.rodrihocostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, consoante art. 887, § 2º do NCPC. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos quinze dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e um. Eu, Rita Pereira, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. A Dra. Marisa Simoes Mattos Passos – Juíza de Direito.