

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 9ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ

(Av. Erasmo Braga, nº 115, Salas 418, Centro, RJ)

E-mail: cap09vfaz@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Reparação de Danos e Condenação por Ato de Improbidade movida por CASERJ – COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (Advs. Dr. MAURICIO VIEIRA SOARES, OAB/RJ 76.626, Dr. VINICIUS MATTOS DE CERQUEIRA, OAB/RJ 155.483, Dr. ANDRÉ EMILIANO DE OLIVEIRA, OAB/RJ 223.226 e Dr. ALBERTO FERNANDES PEREIRA FILHO, OAB/RJ 67.874) em face de EVARISTO ORLANDO SOLDAINI, MARCIA APARECIDA VAZ PEREIRA, PAULO ROBERTO MACEDO FARIA (Adv. Dra BÁRBARA BUCHAREL BRANDÃO AZAMBUJA CARVALHO, OAB/RJ 127.758), BRENO MARCO DE SÁ E SILVA (Adv. Dra ALINE SALGADO GUIMARÃES, OAB/RJ 109.956) e ESPÓLIO DE MARIO COSTA, processo nº 0150697-60.2002.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a EVARISTO ORLANDO SOLDAINI, MARCIA APARECIDA VAZ PEREIRA, PAULO ROBERTO MACEDO FARIA, através de sua advogada Dra. BÁRBARA BUCHAREL BRANDÃO AZAMBUJA CARVALHO, OAB/RJ 127.758, BRENO MARCO DE SÁ E SILVA, através de sua advogada Dra. ALINE SALGADO GUIMARÃES, OAB/RJ 109.956 e o ESPÓLIO DE MARIO COSTA, através de sua inventariante ZELIA CORRÊA COSTA, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão no dia 03/12/2024, a partir das 14,00hs**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$655.000,00** (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), equivalentes a 144.201,39 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão no dia 17/12/2024, a partir das 14,00hs de forma online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 1431/1433, constituído de: **Apartamento 206 do bloco 3 – A denominado “Edifício Mar do Norte” do empreendimento**

Residencial Villa do Mar, situado na Rua Jorge Emílio Fontenelle, nº 450, com numerações suplementares pela Praça Miguel Osório nº 120 e Rua Gustavo Corção nº 55, Recreio dos Bandeirantes, RJ, e a correspondente fração ideal de 0,0104 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 42585, com direito a 02 vagas de garagem de nºs 72 e 73 no subsolo. Divido em Sala, varanda, uma suíte, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, uma dependência de empregada, com **área de 87m²**. O edifício de ocupação residencial, constituído de três pavimentos, hall social, acesso porta de vidro, piso em cerâmica, onde encontra-se localizada a recepção do local. O prédio é servido de um elevador social. O Condomínio possui salão de festas, piscina, sauna, academia e sala de reunião, situa-se próximo a escolas, hospitais, clínicas e centros médicos, transportes públicos, shoppings, supermercados, restaurantes e bancos. **Matriculado** no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 215.070. Consta na **R-12 DOAÇÃO** do imóvel desta matrícula feita por DURCELINA RODRIGUES DE SÁ em favor de BRENO MARCO DE SÁ E SILVA. Consta na **AV-14 INDISPONIBILIDADE** do imóvel em face de BRENO MARCO DE SÁ E SILVA decidida nestes autos. Consta **R-15 PENHORA** destes autos. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 2.023.267-4, C.L. 10356-4, onde consta débito de IPTU, referente ao exercício de 2024 – cota 10, no valor de R\$243,90 (duzentos e quarenta e três reais e noventa centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 884991-1. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, 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 dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances

efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista a ser pago diretamente ao Leiloeiro, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente., e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze centavos); e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. JOÃO WAGNER ROSARIO BRANDÃO. Chefe de Serventia, Mat. 01-32935.