



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 365/367/369-D, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2383
E-mail: cap22vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CARTONER RIO CRIAÇÕES E DESIGNS LTDA, na pessoa de ANTONIO CARLOS MARTINS NOGUEIRA, e este por si, e ao CÔNJUGE DO SR. ANTONIO CARLOS MARTINS NOGUEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0069527-95.2004.8.19.0001) proposta por IGNAZ EVENTOS S.A contra CARTONER RIO CRIAÇÕES E DESIGNS LTDA e ANTONIO CARLOS MARTINS NOGUEIRA, na forma abaixo:

A DRA. ANNA ELIZA DUARTE DIAB JORGE, Juíza de Direito da Vigésima Segunda Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à CARTONER RIO CRIAÇÕES E DESIGNS LTDA, na pessoa de ANTONIO CARLOS MARTINS NOGUEIRA, e este por si, e ao CÔNJUGE DO SR. ANTONIO CARLOS MARTINS NOGUEIRA, que no dia **30.10.2024, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **05.11.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 204 - tendo sido os executados e o cônjuge intimados da penhora conforme fls. 387 e 388 - descrito e avaliado às fls. 721 (em 03/10/2023).- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos 03 (três) dias do mês de outubro de 2023, às 10:15, em cumprimento ao Mandado anexo, compareci à Rua Bom Jesus de Itabapoana, Quadra 55, Lote 668 (terreno sem construção situado em frente ao Lote 655), Iguabinha, tratando-se de terreno com área de terreno de 449m2 (cf. cópia anexa), sendo o imóvel distante do comércio e da Rodovia. Tomando por base o valor de terrenos na localidade, AVALIO o terreno em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 52.358,70 (cinquenta e dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos).- Conforme Certidão de Registro de Imóveis de Araruama/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 70.543, em nome de Antonio Carlos Martins Nogueira, viúvo.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 2279-0): R\$ 5.973,24 (cinco mil, novecentos e setenta e três reais e vinte e quatro centavos), referente aos exercícios de 2017 a 2024.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, 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 Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.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); De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, "Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil"; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, ao primeiro dia do mês de outubro de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Evly Costa Selim, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Anna Eliza Duarte Diab Jorge - Juíza de Direito.