



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luis Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8785
E-mail: btj02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à VICENTE JORGE DA SILVA FRANCISCO, e aos Promitentes Vendedores: CONFIDENTIA HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal; E.S. PIMENTA ENGENHARIA LTDA, na pessoa de seu representante legal; ALEXANDRE MORAES FERREIRA, JANAINA BATISTA DA SILVA FERREIRA; SÉRGIO DOS SANTOS MARTINS FERREIRA, e, ELISABETE MACHADO MARTINS FERREIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0816209-92.2022.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL MENTAWAI BUSINESS contra VICENTE JORGE DA SILVA FRANCISCO, na forma abaixo:

O DR. MÁRIO CUNHA OLINTO FILHO, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à VICENTE JORGE DA SILVA FRANCISCO, e aos Promitentes Vendedores: CONFIDENTIA HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal; E.S. PIMENTA ENGENHARIA LTDA, na pessoa de seu representante legal; ALEXANDRE MORAES FERREIRA, JANAINA BATISTA DA SILVA FERREIRA; SÉRGIO DOS SANTOS MARTINS FERREIRA, e, ELISABETE MACHADO MARTINS FERREIRA, que no dia **04.11.2024, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pelo 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 **07.11.2024**, 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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora (ID 74608843) - tendo sido o executado intimado da penhora (ID 85255861) - descrito e avaliado conforme ID 90006475 (em 28/10/2023), com retificação do valor conforme ID 120984980 (em 27/05/2024).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: INFORMAÇÃO: Sr. Juiz, em atendimento a determinação judicial, informo a V. Exa. que, no dia 28/10/2023 às 11h:45min, dirigi-me ao endereço indicado onde não fui atendida por ninguém na sala. Por informações de Claudedir, funcionária do edifício, o imóvel está alugado. Diante do exposto, procedi à avaliação indireta do imóvel, com base nos dados colhidos no local e principalmente constantes na documentação digitalizada que instrui o mandado, elaborando o auto que encaminho a V. Exa. para apreciação. IMÓVEL: O referido imóvel situa-se à Avenida Lúcio Costa, nº 17970, Sala 201, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, caracterizado e registrado sob a matrícula nº 435800 no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis, tudo conforme cópia da certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante deste auto. Descrição do Imóvel: Com inscrição no IPTU sob nº 3381267-8, posição frente, idade 2018, área edificada 34m2, com tipologia sala, utilização não residencial, 01 (uma) vaga de garagem. Do Condomínio: Localizado em frente à Praia do Recreio, altura posto 12, esquina com a Avenida Gilka Machado. VALOR: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 435800, em nome de 1) Confidentia Holding e Participações Ltda; 2) WS Holding Participações Ltda; 3) Baleares Holding Participações Ltda; 4) E.S. Pimenta Engenharia Ltda; 5) Alexandre Moraes Ferreira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei 6515/77, com Janaina Batista da Silva Ferreira; e, 6) Sérgio dos Santos Martins Ferreira, casado pelo regime da comunhão de bens, com Elisabete Machado Martins Ferreira (Av-2); constando ainda da referida matrícula: (Av-3) – Promessa de Compra e Venda do imóvel feita por 1) Confidentia Holding e Participações Ltda; 2) WS Holding Participações Ltda; 3) Baleares Holding Participações Ltda; 4) E.S. Pimenta Engenharia Ltda; 5) Alexandre Moraes Ferreira, e sua mulher Janaina Batista da Silva Ferreira; e, 6) Sérgio dos Santos Martins Ferreira, e sua mulher Elisabete Machado Martins Ferreira, em favor de Vicente Jorge da Silva Francisco, solteiro.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 3381267-8): R\$ 45.606,18 (quarenta e cinco mil, seiscentos e seis reais e dezoito centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 6305986-9): R\$ 102,06 (cento e dois reais e seis centavos), referente ao exercício de 2023.- 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezesseis dias 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, Luciane Saintive Barbosa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mário Cunha Olinto Filho - Juiz de Direito.