

JUIZO DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL
COMARCA DE ANGRA DOS REIS

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Indenização proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE CORSAIRE em face de BEZON ENGENHARIA LTDA. (Processo nº 0002136-68.2014.8.19.0003), na forma abaixo:

O Dr. IVAN PEREIRA MIRANCOS JUNIOR, Juiz de Direito na segunda vara cível da Comarca de Angra dos Reis, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **BEZON ENGENHARIA LTDA., através de seu representante legal**, de que no dia **10/12/2020 às 15h, pelo portal de leilões online www.rodrihocostaleiloeiro.com.br**, com gestão do **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **11/12/2020**, na mesma forma, será realizado o pregão pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, o imóvel: **Apartamento 704, do bloco 02, situado na Avenida Almirante Jair Carneiro Toscano de Brito, nº 600, Praia da Chácara, antiga Avenida das Caravelas, s/n, Angra dos Reis/RJ**: Área construída de 84,83m², de acordo com a guia de IPTU e fração ideal de 0,009906 do respectivo terreno designado por lote de terreno “A”, oriundo d desmembramento do lote de terreno “S”, e este oriundo do desmembramento da área de 82.206,00m². O imóvel é constituído de uma sala, um banheiro, dois quartos, uma suíte, cozinha, área de serviço e varanda. Inscrição imobiliária: 01.08.024.2335.074. Com base em consultas a imobiliárias que trabalham com imóveis semelhantes ao indicado para avaliação, e ainda, com base em informações de corretores e proprietários de imóveis no local e utilizando ainda pesquisas virtuais a partir da internet, e levando-se em conta a desvalorização do imóvel devido à sua localização em relação à comunidade da Sapinhatuba, **avalio o imóvel em 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 1º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 17.723, onde consta: AV.16 - *Indisponibilidade determinada pela 62ª Vara Trabalhista, referente ao processo 01120361.2013.5.01.0062*; AV.17 - *Indisponibilidade, referente ao processo 0000779-24.2015.8.19.0066, oriunda da 3ª Vara Cível de Volta Redonda*; AV.20 - *Indisponibilidade, referente ao processo 01007385020165010044, extraído do processo da 44ª Vara do Trabalho Rio de Janeiro*. Há débitos de IPTU no valor de R\$ 5.342,88, mais acréscimos legais. Há débitos de condomínio no valor de R\$ 47.313,32 (planilha de novembro 2020). Há débitos de Foro no valor de R\$ 440,01 (RIP 5801010728054), referente aos exercícios de 2018 e 2019. *Existe ação de cobrança de cotas-condominiais do Condomínio Le Corsaire em curso perante este Douto Juízo (proc. 0013617-86.2018.8.19.0003)*. O imóvel é foreiro a União. **Os débitos de condomínio e FORO serão de responsabilidade do arrematante.** O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. A União informou o seguinte (fls.): a) *Os débitos de foro de 2009 a 2017 estão suspensos em razão da Ação Civil Pública já transitada em julgado e, em breve, serão liberados para as devidas cobranças*; b) *que na transferência onerosa entre vivos, de imóveis de propriedade da União, incide laudêmio a ser calculado na razão de 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno (art. 3º do Decreto-Lei nº 2398/87 com a nova redação dada Lei nº 13.240, de 2015).* As taxas informadas pela União (ítems “a” e “b” acima), serão de responsabilidade do(s) Arrematante(s). 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro www.rodrihocostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma (www.rodrihocostaleiloeiro.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **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). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo, sob pena de desfazimento da arrematação. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel, a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um 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. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Ficam as partes em especial o executado e o credor hipotecário INTIMADOS por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado nesta Cidade de Angra dos Reis, aos dezoito dias do mês de novembro de dois mil e vinte. Eu, Adriana Aparecida de Castro e Silva, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Ivan Pereira Mirancos Junior – Juiz de Direito.