

JUIZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CRIMINAL ESPECIALIZADA DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, COM PRAZO DE 5 DIAS, EXTRAÍDO DOS AUTOS DO INCIDENTE EM APARTADO AO PROCESSO PRINCIPAL Nº 0223176-84.2021.8.19.0001 PROPOSTO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO EM FACE DE RONNIE LESSA, DENIS LESSA, ALEXANDRE MOTTA DE SOUZA E ELAINE PEREIRA FIGUEIREDO LESSA (Processo nº 0141034-86.2022.8.19.0001), na forma abaixo:

O EXMO SENHOR DOUTOR BRUNO MONTEIRO RULIERE, Juiz de Direito da 1ª Primeira Vara Criminal Especializada da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a RONNIE LESSA, DENIS LESSA, ALEXANDRE MOTTA DE SOUZA e ELAINE PEREIRA FIGUEIREDO LESSA, que, por este Edital, torna público que procederá a alienação judicial, nos termos dos artigos 137, §1º e 144-A, do Código de Processo Penal; artigo 4º-A da Lei nº 9.613/98; artigo 852, incisos I e II do Código de Processo Civil (c/c artigo 3º do Código de Processo Penal); e, em especial, o artigo 2º, inciso V da Resolução CNJ nº 356/202, conforme determinado na decisão de fls. 2212/22213, proferida em 19.04.2023, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido, sob a modalidade de leilão eletrônico, mediante lances on-line, o qual obedecerá às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação judicial antecipada.

1º Leilão: 24/06/2024, às 12:00 horas, por valor igual ou superior da avaliação.

2º Leilão: 27/06/2024, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação, conforme preceitua o artigo 4º-A, §3º da Lei nº 9.613/98 (art. 885 do CPC/2015).

1. DO LEILÃO: o leilão será realizado através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br).

2. OBJETOS DA ALIENAÇÃO:

2.1 Rua B, s/n, lote nº 44, do Condomínio Píer 51, Sítio Bom e Pinheiro, Mangaratiba – RJ.

2.2 Lancha, modelo Real 330 Special Edition – Ano 2018. Fabricante Work Shore Ind. e Comércio. Denominada: MINIMI.

3. LAUDO DE AVALIAÇÃO

3.1 (Fls. 1991/2112) - Rua B, s/n, lote nº 44 do Condomínio Píer 51, Sítio Bom e Pinheiro, Mangaratiba – RJ. Trata-se de um lote de terreno designado pelo número 44 do

loteamento denominado Pier 51, situado no lugar sitio Bom Pinheiro, no 1º Distrito deste município e tem as seguintes características e confrontações: Situado na Rua B, a 32ma esquerda do M-1, com área de 1.280m², medindo 32m de frente para a Rua B, 32m de frente para o lado direito para a Rua A, com 31m de fundos para terras de Octalicio Tavares da Silva, e 51m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 43. Possui faixa de afastamento "Non Eadificandi" de 3 metros. O imóvel foi mirado e aterrado fazendo com que fique plano, embora a rua seja de declive, imóvel de esquina com 02 frentes, sem edificações e coberto de vegetação com vista parcial mar. Conclusão: Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação de: O valor de mercado do imóvel deste parecer técnico de análise mercadológica é de **R\$ 254.800,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos reais)**.

3.2 (Fls. 2035/2063) - Embarcação MINIMI: O bem avaliado trata-se de uma embarcação do tipo lancha, modelo REAL 330 SPECIAL EDITION, ano 2018, fabricada por WORK SHORE IND E COM., denominada MINIMI, com inscrição nº 3813912493, registrada na Capitania dos Portos do 1º Distrito Naval. NOTA: Não foi possível dar partida no motor, pois a embarcação encontrava-se sem bateria, logo não foi possível verificar as horas rodadas e se os instrumentos do painel estavam funcionando. Conforme memorial descritivo, segue informações e especificações da embarcação: Modelo: REAL 330 SPECIAL EDITION. Comprimento Total: 9,73m. Tanque de água: 90l. Capacidade: 14 pass (70kg por pessoas). Boca: 3,03m. Peso do motor: 3.800kg. Motorização máxima: 520 HP. Motorização mínima: 260 HP. Tanque de combustível: 340l. Conclusão: Com base em pesquisa de embarcações de natureza e características semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação de **R\$ 347.779,00 (trezentos e quarenta e sete mil e setecentos e setenta e nove reais)**.

A lancha encontra-se localizada na Delegacia da Capitania dos Portos em Angra dos Reis, situada na Av. Almirante Júlio César de Noronha, nº 13, São Bento, Angra dos Reis - RJ, CEP: 23900-010.

4. DO REGISTRO DO IMÓVEL

4.1 Rua B, s/n, lote nº 44 do Condomínio Píer 51, Sítio Bom e Pinheiro, Mangaratiba – RJ: De acordo com o Ofício Único de Mangaratiba, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 13244 e registrado em nome de Ronnie Lessa casado com Elaine Pereira Figueiredo Lessa, constando os seguintes gravames: 1) Av.1: Indisponibilidade de bens referente ao processo nº 0072026-61.2018.8.19.0001; 2) Av.2: Sequestro por determinação do Juízo de Direito da 1ª Vara Especializada da Comarca da Capital, extraído dos autos do processo nº 0336376-40.2019.8.19.0001; 3) Av.3:

Indisponibilidade por determinação do Juízo da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos do processo nº 0057548-43.2021.8.19.0001.

5. DOS DÉBITOS

5.1 Rua B, s/n, lote nº 44 do Condomínio Píer 51, Sítio Bom e Pinheiro, Mangaratiba – RJ:
IPTU: De acordo a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2011, 2013 a 2019 e 2020 a 2024 no valor de R\$ 117.870,64, mais acréscimos legais (Inscrição: 5241802).

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 130.007,59, tramitando ação de Execução de Despesas Condominiais, por meio do processo nº 0002593-43.2019.8.19.0030.

5.2 Os créditos que recaem sobre os bens, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, conforme preceituam o art. 4º, § 7º, da Lei nº 9.613/98 e § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil.

6. LANCE MÍNIMO E FORMA DE PAGAMENTO:

6.1 Os interessados na aquisição dos bens deverão observar o lance mínimo, no primeiro leilão, por valor igual ou superior a avaliação.

6.2 Não havendo interessados na primeira data, deverão observar o lance mínimo arbitrado pelo Juízo, no segundo leilão, equivalente a 75% da avaliação, conforme preceitua o artigo 4º-A, §3º da Lei nº 9.613/98 (art. 885 do CPC/2015).

6.3 A arrematação far-se-á a vista, imediato, através de depósito por guia judicial vinculada a este feito e Juízo da 1ª Primeira Vara Criminal Especializada da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil e custas de cartório de 1% até o máximo permitido.

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação. Ciente o arrematante de que o valor da comissão deverá ser pago diretamente ao leiloeiro em até 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação.

8. DA HABILITAÇÃO:

8.1 Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão.

8.2 Em nenhuma hipótese será lavrado o auto de arrematação em nome de outra pessoa que não a ofertante do lance vencedor.

9. REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:

9.1 O leilão será celebrado em caráter "AD CORPUS", ou seja, no estado de conservação em que se encontram os bens objetos da alienação, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos mesmos.

- 9.2 Os créditos que recaem sobre os bens, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, conforme preceituam o art. 4º, § 7º, da Lei nº 9.613/98 e § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil.
- 9.3 Ficam neste ato intimados da realização do leilão, os acusados, o coproprietário, os credores ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, caso não sejam cientificados, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.
- 9.4 Se por qualquer motivo não concretizar a arrematação do lance vencedor, serão convocados os ofertantes remanescentes, por ordem de classificação, a fim de que os mesmos possam ratificar seu lance e assim ser lavrado o auto de arrematação em seu nome, conforme preceitua o art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ.
- 9.5 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do valor do lance integral nos prazos previstos, perderá em favor do feito, o pagamento eventualmente realizado, bem como a comissão paga ao leiloeiro, podendo o Juízo aplicar multa de 20% sob o valor do lance, a qual se reverterá em favor do feito, sem prejuízo do pagamento da comissão do Leiloeiro e responderá pelas despesas processuais respectivas. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais, nos termos do art. 897 do CPC).
- 9.6 Todos os participantes do leilão estarão sujeitos às penalidades que tratam os artigos 87 a 99 da Lei nº 8.666/93, e ao art. 335, do Código Penal Brasileiro, *in verbis*: “Art. 335. Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida”.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos trinta dias do mês de abril de 2024. Eu, Renata Serber Tavares Veríssimo, Titular de Cartório, o fiz digitar e o assino. MM. Dr. Bruno Monteiro Ruliere, Juiz de Direito.