

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA.

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da **Ação de Cobrança de Cotas Condominiais - Processo nº0005568-25.2015.8.19.0209** que move **CONDOMÍNIO OCEANO PACÍFICO** em face de **PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, na forma abaixo:

O Doutor **Mario Cunha Olinto Filho- Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca**, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que virem o presente edital com prazo de cinco dias ou deste tiverem conhecimento e a quem interessar possa, especialmente as partes acima mencionadas, locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do art. 886 e incisos do NCPD, de que foi designada a data única de **12/03/2020**, para a realização da **PRIMEIRA PRAÇA**, às 14:00h e a **SEGUNDA PRAÇA** às 14:30h, no Átrio do Fórum da Barra da Tijuca, sito na Av. Luiz Carlos Prestes s/nº Barra da Tijuca/RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial MAURÍCIO MARIZ, matrícula 210 JUCERJA, para a realização da 1ª Praça, obedecida a avaliação e da 2ª Praça a melhor oferta desde que não seja a preço vil (inferior a 50% da avaliação), **sobre os imóveis a seguir: APARTAMENTOS 406,908,913 e 1011 DO BLOCO 02 e APARTAMENTO 1003 DO BLOCO 01**, SITUADOS NA AVENIDA CLAUDIO BESSERMAN VIANNA Nº3, CONDOMÍNIO VILA PAN AMERICANA, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, todos com 42m², **AVALIADOS INDIRETAMENTE e tendo sido homologado o valor da avaliação pelo juízo à fls. 1.490 por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), cada unidade. Os imóveis serão ofertados unitariamente, podendo ser observado o Art. 893, se for o caso.**

O imóvel **Apartamento nº 1003 do bloco 1**, encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis sob a **matrícula nº 289.980**. Na prefeitura o imóvel tem inscrição imobiliária sob o número: **3.102.736-0**. **Contam os seguintes débitos, na data da retirada das certidões: de IPTU débitos inscritos em dívida ativa referentes aos anos de 2009 a 2018 no valor de R\$2.892,34 e acréscimos legais, cotas vencidas no valor de R\$700,77 e acréscimos legais referentes ao ano de 2019 e cotas vencidas no valor de R\$61,56 e acréscimos legais referentes ao ano de 2020; FUNESBOM: certidão positiva de débito para os anos de 2014 a 2015 (a inscrever em Dívida Ativa) e 2016 a 2018 no valor de R\$ 116,61. Possui débito condominial no valor de R\$ 114.739,65 até fevereiro de 2020, conforme planilha da IMODATA. Constan na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: AV-1: HIPOTECA EM 1º GRAU dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pelo valor de R\$ 189.379.602,00 (neste valor incluído outros imóveis); AV-7 RETIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE AV-1; R-10 PENHORA EM 1º GRAU por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca para garantia da dívida no valor de R\$364.494,31 na ação movida por CONDOMÍNIO OCEANO PACÍFICO em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0037217-76.2013.8.19.0209). No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o imóvel APT 1003 BL 1 : Processo nº 00098226-13.2015.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0104232-41.2012.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0401020-94.2016.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (**

Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0507011-30.2014.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo).

O imóvel Apartamento nº 406 do bloco 2, encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis sob a **matrícula nº 290.047**. Na prefeitura o imóvel tem inscrição imobiliária sob o número: **3.102.920-0**. **Contam os seguintes débitos, na data da retirada das certidões: de IPTU débitos inscritos em dívida ativa referentes aos anos de 2009 a 2018 no valor de R\$2.855,05 e acréscimos legais, cotas vencidas no valor de R\$700,77 e acréscimos legais referentes ao ano de 2019 e cotas vencidas no valor de R\$61,56 e acréscimos legais referentes ao ano de 2020; FUNESBOM: certidão positiva de débito para os anos de 2014 a 2015 (a inscrever em Dívida Ativa) e 2016 a 2018 no valor de R\$ 116,61. Possui débito condominial no valor de R\$ 122.340,03 até fevereiro de 2020, conforme planilha da IMODATA. Constan na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: AV-1: HIPOTECA EM 1º GRAU dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pelo valor de R\$ 189.379.602,00 (neste valor incluído outros imóveis); AV-7 RETIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE AV-1; No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o imóvel APT 406 BL 02 : Processo nº 0111532-49.2015.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0449157-83.2011.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0506951-57.2014.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo).**

O imóvel Apartamento nº 908 do bloco 2, encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis sob a **matrícula nº 290.129**. Na prefeitura o imóvel tem inscrição imobiliária sob o número: **3.102.945-7**. **Contam os seguintes débitos, na data da retirada das certidões: de IPTU débitos inscritos em dívida ativa referentes aos anos de 2009 a 2018 no valor de R\$2.852,17 e acréscimos legais, cotas vencidas no valor de R\$659,26 e acréscimos legais referentes ao ano de 2019 e cotas vencidas no valor de R\$57,92 e acréscimos legais referentes ao ano de 2020; FUNESBOM: certidão positiva de débito para os anos de 2014 a 2015 (a inscrever em Dívida Ativa) e 2016 a 2018 no valor de R\$ 116,61. Possui débito condominial no valor de R\$ 88.258,35 até fevereiro de 2020, conforme planilha da IMODATA. Constan na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: AV-1: HIPOTECA EM 1º GRAU dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pelo valor de R\$ 189.379.602,00 (neste valor incluído outros imóveis); AV-7 RETIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE AV-1; No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o imóvel APT 908 BL 02: Processo nº 0101795-27.2012.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0149109-61.2015.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0402884-70.2016.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo). Processo nº 0402885-55.2016.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0507329-13.2014.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo).**

O imóvel Apartamento nº 913 do bloco 2, encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis sob a **matrícula nº 290.134**. Na prefeitura o imóvel tem inscrição imobiliária sob o número: **3.102.995-2**. **Contam os seguintes débitos, na data da retirada das certidões: de IPTU débitos inscritos em dívida ativa referentes aos anos de 2009 a 2018 no valor de R\$2.095,05 e acréscimos legais, cotas vencidas no valor de R\$700,77 e acréscimos legais referentes ao ano de 2019 e cotas vencidas no valor de R\$61,56 e acréscimos legais referentes ao ano de 2020; FUNESBOM: certidão positiva de débito para os anos de 2014 a 2015 (a inscrever em Dívida Ativa) e 2016 a 2018 no valor de R\$ 116,61. Possui débito condominial no valor de R\$ 57.502,89 até fevereiro de 2020, conforme planilha da IMODATA. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: AV-1: HIPOTECA EM 1º GRAU dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pelo valor de R\$ 189.379.602,00 (neste valor incluído outros imóveis); AV-7 RETIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE AV-1; No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o imóvel APT 913 BL 02: Processo nº 0101796-12.2012.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0102145-10.2015.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0402945-28.2016.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo). Processo nº 0402946-13.2016.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0508331-18.2014.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo).**

O imóvel Apartamento nº 1011 do bloco 2, encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis sob a **matrícula nº 290.148**. Na prefeitura o imóvel tem inscrição imobiliária sob o número: **3.102.976-2**. **Contam os seguintes débitos, na data da retirada das certidões: de IPTU débitos inscritos em dívida ativa referentes aos anos de 2009 a 2018 no valor de R\$2.264,06 e acréscimos legais, cotas vencidas no valor de R\$700,77 e acréscimos legais referentes ao ano de 2019 e cotas vencidas no valor de R\$61,56 e acréscimos legais referentes ao ano de 2020; FUNESBOM: certidão positiva de débito para os anos de 2014 a 2015 (a inscrever em Dívida Ativa) e 2016 a 2018 no valor de R\$ 116,61. Possui débito condominial no valor de R\$ 3.694,68 até fevereiro de 2020, conforme planilha da IMODATA. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: AV-1: HIPOTECA EM 1º GRAU dada por PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pelo valor de R\$ 189.379.602,00 (neste valor incluído outros imóveis); AV-7 RETIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE AV-1; No 9º Ofício de Registro de Distribuição CONSTA contra o imóvel APT 1011 BL 02: Processo nº 0101755-40.2015.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0104236-78.2012.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0402905-46.2016.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo). Processo nº 0402906-31.2016.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo), Processo nº 0508355-46.2014.8.19.0001- 12ª Vara da Fazenda Pública (Execução Fiscal/ Cobrança de Tributo).**

CONFORME ORIENTAÇÃO DO JUÍZO AS DEMAIS CERTIDÕES OBRIGATÓRIAS ESTÃO ACAUTELADAS EM CARTÓRIO À DISPOSIÇÃO PARA CONSULTA PELOS INTERESSADOS NO LEILÃO. Medida esta tomada por causa da grande quantidade de folhas que contêm nas certidões, inviabilizando a descrição neste edital de leilão. As certidões aludidas no art. 267, XXIII, da CNCJ/TJRJ, encontram-se anexadas aos autos à disposição dos interessados. Cabe consignar que o direito de preferência poderá ser exercido no momento do leilão, na forma do artº1322 §único do CC, cabendo ao Leiloeiro consignar o melhor lance de terceiro em cada praça, devendo o interessado se manifestar se deseja cobri-lo. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826 do NCPC até momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens, com o pagamento de todos os débitos, inclusive despesas e comissão de leiloeiro. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (art. 902 e 903 do NCPC) ou se admitirá remição parcial para sustar leilão. Ficam cientes os interessados de que a venda se dará **LIVRE e DESEMBARAÇADA**, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do § 1º, do artigo 908 do NCPC. 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 CTN. O arrematante deverá apresentar em 15 dias, após a assinatura da carta, eventuais diferenças de valores relativas às dívidas acima mencionadas para a devida liberação visando o pagamento. Não apresentadas, o valor sub-rogado será o que consta no presente edital. **Ficam também cientes que no ato da arrematação, adjudicação ou remição serão pagos: preço á vista ou a prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 30% do valor ofertado; comissão do leiloeiro de 5% sobre o lance a ser paga diretamente ao leiloeiro tudo em conformidade com os artigos 884, § único e 892 do NCPC; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido.** O valor das despesas comprovadamente realizadas para o leilão será deduzido do produto da arrematação e reembolsado ao Leiloeiro; caso não haja arrematação as referidas despesas serão ressarcidas pelo exequente. Correrão por conta do arrematante as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado. Ficam as partes intimadas das PRAÇAS por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos neste processo na forma do artº889, §único e seus incisos do NCPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprimindo assim, a exigência contida no art. 889 do NCPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020. Eu, LUCIANE SAINTIVE BARBOSA, Responsável pelo Expediente, fiz digitar, subscrevo e assino, por autorização do MM. Dr. Juiz de Direito Mario Cunha Olinto Filho.