

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 23ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL – RJ
(Av. Erasmo Braga, nº115, Centro, Rio de Janeiro)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por CLUBE MILITAR (Adv. Dra. Eunice Magalhães de Souza Costa – OAB/RJ 20170 e Dr. Alexandre Fortes da Costa – OAB/RJ 179666) em face de NR BUFFET E RESTAURANTE LTDA e OUTROS (Dra. Lucia Andre Sauer – OAB/RJ113880, Dr. Bruno Souza da Cruz – OAB/RJ159347, Dr. Diego Honorato de Almeida, OAB/RJ nº. 167.079 e Dr. Israel Antonio de Freitas Junior – OAB/RJ 211279), processo nº 0259039-43.2017.8.19.0001, passado na forma abaixo:

A Dra. **ANDREA DE ALMEIDA QUINTELA DA SILVA**, Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a NR BUFFET E RESTAURANTE LTDA e PEDRO GONÇALVES PINTOM, através de seus advogados, Dra. Lucia Andre Sauer – OAB/RJ113880, Dr. Bruno Souza da Cruz – OAB/RJ159347, Dr. Diego Honorato de Almeida, OAB/RJ nº. 167.079 e Dr. Israel Antonio de Freitas Junior – OAB/RJ 211279 e a Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através de seus advogados Dr. Roberto Carlos Martins Pires - OAB/RJ 56175, Dr. Antônio Emílio Caporali - OAB/RJ 80714 e Daniel Paulo Vicente de Medeiros - OAB/RJ 132.052, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **25/02/2021** às **14,00h**, e não havendo licitantes, pelo valor da avaliação, **estará reaberto para lances** pela **Melhor Oferta**, através do site acima, **não sendo aceitos lances inferiores a 50% do valor da avaliação de R\$341.294,20** (trezentos e quarente e um mil, duzentos e noventa e quatro reais e vinte centavos), encerrando-se o **segundo leilão** no dia **09/03/2021**, às **14,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 337/338, constituído de: **Apartamento 1204 do Edifício situado na Rua do Senado, nº 219** e sua correspondente fração ideal de 3.319/229.273. O imóvel encontra-se em bom estado de

conservação, composto de sala, quarto, cozinha, banheiro e dependência, com piso em porcelanato. O terreno mede: 27,52m de frente para a Rua do Senado; 5,90m de fundos, onde confronta com o lote 1 do PA 25281, de propriedade de Joaquim Martins de Macedo ou sucessores; 17,59m à direita, e 18,79m à esquerda, confrontando de um lado com o prédio n° 207, de propriedade de Centro de Construções Civis; de outro lado, com o prédio n°213, também do Centro de Construções Civis. **Matriculado** no 2° Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, **sob o n° 21235**, ficha 01. PROPRIETÁRIO: Pedro Gonçalves Pinto. Consta na R-10 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à Caixa Econômica Federal. Consta na R-11- PENHORA proposta pelo Condomínio do Edifício Jardim do Estoril em face de Pedro Gonçalves Pinto, perante a 29ª Vara Cível da Capital/RJ, processo n° 0013837-08.2009.8.19.0001. Consta na R-12- PENHORA destes autos. Consta na R-13- PENHORA proposta pelo Condomínio do Edifício Jardim do Estoril em face de Pedro Gonçalves Pinto, perante a 29ª Vara Cível da Capital/RJ, processo n° 0128183-25.2016.8.19.0001. Consta na AV-14 – Constituição em Mora do Devedor Fiduciante em favor da Caixa Econômica Federal. Conforme fls. 450 dos autos, a Caixa Econômica Federal tem saldo a seu favor no montante de R\$ 51.464,23 (cinquenta e um mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e três centavos). Inscrito na PMT sob o n° 1.346.656-0, C. L. n° 06267-9, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2010 a 2012 e 2016 a 2020 no montante de R\$ 4.167,83 (quatro mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e três centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no FUNESBOM sob o n° 557092-4, onde constam débitos referentes aos exercícios de 2015 (em dívida ativa) e 2016 a 2019, no montante de R\$375,43 (trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e três centavos), mais acréscimos legais. As certidões de que trata o Art. 267, Inciso XXIII e XXIV da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS. Os executados foram intimados da penhora, conforme fls. 217 e 226. Edital na íntegra no Fórum, **e publicado no site do leiloeiro**, e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados do leilão pela publicação deste. **Regras de Participação Online**: Para participar do pregão *on-line* terão os interessados que: **1)** realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, 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 dos leiloeiros); **2)** aceitar os termos e condições do contrato; **3)** criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de

responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **Arrematação à vista** ou a prazo de **sete dias** mediante caução, **5% de comissão** ao Leiloeiro à vista, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido em lei, na arrematação e adjudicação e 2% de comissão ao leiloeiro no caso de remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o saldo do valor da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, 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 ou TED; A conta corrente do Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos vinte e sete dias de janeiro de dois mil vinte um. CEZAR AUGUSTO BOTELHO. Mat. 01-16471, Titular do Cartório, mandei digitar e o subscrevo. **ANDREA DE ALMEIDA QUINTELA DA SILVA**, Juíza de Direito.