

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CAMPOS DOS GOYTACAZES – RJ
(Av. 15 de Novembro, nº 289, Centro, Campos dos Goytacazes)
E- mail: cam03vciv@tjrj.jus.br

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 MARCOS JOSE FERRAS DA MOTTA (Advs. Dr. BRUNO ALVES SILVA, OAB/RJ 190.154 e Dr. EDUARDO COSTA LINHARES, OAB/RJ 197.296) em face de MAPLO CENTER DE APERFEIÇOAMENTO E CONSULTORIA TÉCNICA EM EQUIPAMENTOS E OPERAÇÕES ONSHORE E OFFSHORE LTDA- EPP e MANOEL DE FREITAS MACIEL, processo nº 0021107-68.2014.8.19.0014, passado na forma abaixo:

O **Doutor LEONARDO CAJUEIRO D'AZEVEDO**, Juiz de Direito na Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a MAPLO CENTER DE APERFEIÇOAMENTO E CONSULTORIA TÉCNICA EM EQUIPAMENTOS E OPERAÇÕES ONSHORE E OFFSHORE LTDA- EPP, através de sua representante legal CLÁUDIA MARCIA MANHÃES DE FREITAS, e a MANOEL DE FREITAS MACIEL, através de seu advogado Dr. FRANCISCO DE ASSIS RODRIGUES, OAB/RJ 65.157, 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 **29/08/2023**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$1.706.346,00** (hum milhão e setecentos e seis mil trezentos e quarenta e seis reais), equivalentes a 393.811,53 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **12/09/2023**, a partir das **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. 272, constituído de: **Gleba De Terra nº 01 do Condomínio Rural Nashville Park (Alameda Quarto De Milha, nº00001), situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito do Município de Campos dos Goytacazes, RJ, e benfeitorias existentes.** O terreno mede: 5.155,89 metros

quadrados, ou seja, 57,24m de largura na frente, em linhas irregulares de 24,80m, 13,68 e 18,76m; 55,58m de largura nos fundos, por 90,94m de comprimento, confrontando-se pela frente com a Alameda Quarto de Milha, pelos fundos com as Glebas n°s 06 e 07, por um lado com Adriana Manhães Chagas e pelo outro lado com a Gleba n° 02, e percentual de 1,6949 do empreendimento. **Benfeitoria:** Casa de dois pavimentos em reforma, aparentando ampliação. No primeiro pavimento piso é em pedra cor mel, sendo duas salas amplas (sendo uma em L), com janelas e portas de vidro temperado; um cômodo/quarto, um lavabo pequeno revestido em azulejo meia parede, com piso cerâmico, pia, pequeno armário e vaso sanitário; Também há a construção de um cômodo, na parte detrás da casa, com algumas paredes já levantadas em tijolos, sem reboco. Escada em estado de conservação ruim, em madeira e corrimão de ferro, para acesso ao segundo pavimento. O Segundo Pavimento é de piso laminado, danificado e teto com forro em PVC, tendo um hall, uma sala, uma suíte (banheiro com box em granito e vidro temperado, piso cerâmico e azulejo). A casa encontra-se em estado de conservação precário, com telhado colonial estando com algumas partes destelhadas. O referido imóvel está cercado na parte da frente por vidro baixo e portão de ferro de correr baixo, enquanto o restante do imóvel está cercado de proteção telada e madeira. Da entrada do portão até a casa existe um caminho calçado em paralelepípedos. O imóvel tem três viveiros pequenos, de alvenaria, com proteção telada e telha colonial. **Matriculado** no Cartório do 12º Ofício do Registro de Imóveis, sob o n° sob o n° 3901-A, fls. 157 do Livro 2-L e 2-M, 5ª Circunscrição, **SOMENTE O TERRENO**, NÃO TENDO AVERBAÇÃO DA BENFEITORIA EXISTENTE. Consta na R-2/3901-A **PENHORA** a favor do CONDOMÍNIO RURAL NASHVILLE PARK, processo n° 00345-90.39.2012.8.19.0014, em curso perante o Juízo da 4º Vara Cível de Campos dos Goytacazes. Consta na R-3/3901-A **destes autos**. Consta na R-4/3901-A **PENHORA** determinada pelo Juízo da 4ª. Vara do trabalho de Campos dos Goytacazes, nos autos da Reclamação Trabalhista, movida por ALESSANDRA NUNES FERRAS, processo n° 0101035-45.2018.5.01.0284. Consta na R-5/3901-A **PENHORA** determinada pelo Juízo da 4º Vara Cível de Campos dos Goytacazes, nos autos da ação de Execução Fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, processo n° 0050203-94.2015.8.19.0014. Inscrito na **PMCG**, sob o n° 0000170082, código 170082, onde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2008 a 2023, no montante de R\$158.570,49 (cento e cinquenta e oito mil quinhentos e setenta reais e quarenta e nove centavos) mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o n° **4786313-9**, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2016 (inscrito em dívida ativa) a 2022

no montante de R\$1.458,05 (hum mil quatrocentos e cinquenta e oito reais E cinco centavos), mais acréscimos legais. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:**

- 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 irreatável 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.
- 8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução, 5% de comissão ao Leiloeiro, a qual deverá ser paga à vista, e Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido de R\$444,65 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos); e 2% de comissão ao Leiloeiro no caso de adjudicação ou 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 valor do saldo 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 depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão

do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(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 novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Campos dos Goytacazes, aos treze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três. EVANDRO CALAFANGE ALENCAR. Mat. 01-22561, Titular do Cartório.