

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos executados **LITORAL RIO TRANSPORTES LTDA** (CNPJ: 00.108.876/0001-56), **JOÃO FILIPE ANTUNES DE CARVALHO** (CPF: 001.265.577-56), **JOAO DA SILVA CARVALHO** (CPF: 001.049.737-49), **MAURO PIRES RIBEIRO** (CPF: 350.651.097-53), **CLAUDIO PIRES RIBEIRO** (CPF: 666.423.297-91), coproprietário(a) **ROSA ANTUNES DA SILVA CARVALHO** (CPF: 600.280.417-04), credores **BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), **ITAU UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A** (CNPJ: 31.820.625/0001-23), **MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO** (CNPJ: 42.498.733/0001-48), **UNIAO - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ: 03.566.231/0001-55), **CARLOS ALBERTO BARCELLOS** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1042019-34.2019.8.26.0100**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA/SP**, requerida por **CARUANA S/A - SOCIEDADE DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO** (CNPJ: 09.313.766/0001-09).

A Dra. LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Sala 701-D do Bloco 1 do prédio (já construído -Av.5) situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º Subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001341 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte do Domínio da UNIÃO que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, por onde mede 115,00; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de:27,00m, mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819 ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores. **Contribuinte nº 19079508. Matrícula nº 366.391 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 366391, conforme **Av.1(11/11/2011)**, Memorial de Incorporação. **Av.2(11/11/2011)**, Constituição do patrimônio de Afetação. **Av.4(21/09/2012)**, Retificação ao Memorial de Incorporação. **Av.5(14/12/2012)**, Construção do imóvel e habite-se concedido. **Av.7(18/01/2013)**, Convenção de Condomínio. **Av.9(28/10/2013)**, Promessa de Compra e Venda a João da Silva Carvalho e sua mulher Rosa Antunes da Silva Carvalho. **Av.10(28/10/2013)**, Pacto Antenupcial celebrado entre João da Silva Carvalho e Rosa Antunes da Silva. **Av.11(28/10/2013)**, Proprietários Joao da Silva Carvalho e Rosa Antunes da Silva Carvalho. **R.12(19/03/2020)**, Penhora Exequenda. **Av.13(14/10/2020)**, Indisponibilidade do imóvel em face de João da Silva Carvalho, Processo nº 011100936-2016.4.02.5101, 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **R.14(03/12/2020)**, Penhora em favor do Banco Santander (BRASIL S/A), Processo nº 0021780-61.2018.8.19.0001, 29ª VC/Rio de Janeiro. **R.15(29/11/2021)**, Penhora em favor da União- Fazenda Nacional, Processo nº 0111009-36.2016.4.02.5101, 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **Av.16(29/11/2021)**, Indisponibilidade do imóvel em face de Joao da Silva Carvalho, Processo nº 0111009-36.2016.4.02.5101, 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **R.17(22/12/2021)**, Penhora em favor de Carlos Alberto Barcellos, Processo nº 0100021-48.2019.5.01.0039, 39ª VT/Rio de Janeiro. **R.18(03/03/2022)**, Penhora em favor de Solve Securitizadora de Créditos Financeiros S/A, Processo nº 0033352-10.2015.8.16.0001, 11ª Vara Clive de Curitiba/PR. **Av.19(05/09/2022)**, Indisponibilidade do imóvel em face de Joao da Silva Carvalho, Processo nº 0100303-09.2018.5.01.0076, 76ª VT/Rio de Janeiro/RJ. **Av.20(05/09/2022)**, Indisponibilidade do imóvel em face de João da Silva Carvalho, Processo nº 0006108-

29.2020.8.16.0194, 25ªVC/Curitiba/PR. **Av.21(22/03/2024)**, Indisponibilidade do imóvel em face de João da Silva Carvalho, Processo nº 0010948-68.2011.8.19.0209, 5ªVC/Jacarepaguá/RJ.

OBS: Foi homologado a avaliação por prova emprestada - Execução Fiscal nº 0111009-36.2016.4.02.5101 - 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 313.385,70 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - IMÓVEL. Avenida Dulcideo Cardoso, fração de 0,0050 (Av.04 - 06/08/1990) do terreno e benfeitorias relativas ao Apto 303 do Bloco 06 do Edifício Greenwich Parks com direito a 03 vagas para guarda de 03 automóveis, localizadas duas no subsolo e uma no estacionamento ao ar livre. Imóvel pertence ao Condomínio do Empreendimento Park Palace. **Contribuinte nº 19949403. Matrícula nº 122.348 do 9º CRI de Rio de Janeiro/RJ.** **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 122348, conforme **R.15(03/03/1999)**, Promessa de compra e venda a Joao da Silva Carvalho e Rosa Antunes da Silva Carvalho. **R.16(03/03/1999)**, Proprietários Joao da Silva Carvalho e Rosa Antunes da Silva Carvalho. **Av.17(03/03/1999)**, FRE nº 1.994.940-3 e CL nº 12.046.-9. **R.18(19/03/2020)**, Penhora Exequenda. **Av.19(14/10/2020)**, Indisponibilidade do imóvel em face de João da Silva Carvalho, Processo nº 0111009-36.2016.4.02.5101, 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **R.20(03/12/2020)**, Penhora a favor do Banco Santander (Brasil) S.A, Processo nº 0021780-61.2018.8.19.0001, 29ª VC/Central. **R.21(11/12/2020)**, Penhora em favor do Itau Unibanco S/A, Processo nº 0029300-48.2018.8.19.0203, 4ª VC/Jacarepaguá/RJ. **R.22(03/03/2022)**, Penhora em favor da Solve Securitizadora de Créditos Financeiros S/A, Processo nº 0033552-10.2015.8.16.0001, 11ª VC/Curitiba/PR. **R.23(05/04/2022)**, Penhora em favor da União- Fazenda Nacional, Processo nº 0111009-36.2016.4.02.5101, 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **Av.24(05/04/2022)**, Indisponibilidade do imóvel em face de João da Silva Carvalho, Processo nº 0111009-36.2016.4.02.5101, 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. **Av.25(05/09/2022)**, Indisponibilidade do imóvel em face de João da Silva Carvalho, Processo nº 010030309.2018.5.01.0076, 76ª VT/Rio de Janeiro/RJ. **Av.26(05/09/2022)**, Indisponibilidade do imóvel em face de João da Silva Carvalho, Processo nº 0006108-29.2020.8.16.0194, 25ª VC/Curitiba/PR. **Av.27(22/03/2024)**, Indisponibilidade do imóvel em face de João da Silva Carvalho, Processo nº 0010948-69.2011.8.29.0209, 5ª VC/JACAREPAGUÁ/RJ.

OBS: Foi homologado a avaliação por prova emprestada - Execução Fiscal nº 0111009-36.2016.4.02.5101 - 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.190.873,25 (março/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 2.504.258,95 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 10.140.758,20 (maio/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/06/2024 às 14h30min, e termina em 02/07/2024 às 14h30min; 2ª Praça começa em 02/07/2024 às 14h31min, e termina em 22/07/2024 às 14h30min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do

Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou

fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados LITORAL RIO TRANSPORTES LTDA, JOÃO FILIPE ANTUNES DE CARVALHO, JOAO DA SILVA CARVALHO, MAURO PIRES RIBEIRO, CLAUDIO PIRES RIBEIRO, coproprietário(a) ROSA ANTUNES DA SILVA CARVALHO, bem como os credores BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, ITAU UNIBANCO S/A, SOLVE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A, MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, UNIAO - FAZENDA NACIONAL, CARLOS ALBERTO BARCELLOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 08/01/2020, 08/01/2020 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 13 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI
JUÍZA DE DIREITO