

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **AUTO POSTO BARRETÃO EIRELI** (CNPJ: 16.591.803/0001-06), **INTERFACE CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA.** (CNPJ: 73.872.111/0001-61), na pessoa de seus representantes legais, **WILSON DE SOUZA SILVA** (CPF: 004.055.107-56), seu cônjuge, se casado for, bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA** (CNPJ: 29.138.310/0001-59), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0030775-89.2016.8.19.0209**, em trâmite na **1ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca/RJ**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A** (atual denominação de **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**) (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Diego Isaac Nigri, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial Leonardo Schulmann, matriculado na JUCERJA sob nº 116 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno designado pelo nº 35 (trinta e cinco), da Quadra D, do Loteamento denominado Parque Alto do Arpão, aprovado pela prefeitura municipal da cidade de Mangaratiba nº 7849/07 em 10/11/2009, no 2º Distrito do município de Mangaratiba/RJ, que tem as seguintes características e confrontações: medindo 39,78 metros de frente em 3 segmentos de 11,36 metros, 12,65 metros e 15,77 metros respectivamente, 21,15 metros à direita, 39,03 metros à esquerda e 40,42 metros de fundos em 3 segmentos de 2,89 metros, 2,89 metros e 34,64 metros respectivamente, com 1.207,05 m<sup>2</sup> de área, confrontando a frente para a Rua Projetada 1, à direita em curva com a Rua Projetada 1 à esquerda com o lote 32 e 33, todos da quadra D e fundos com a Rua Projetada 1. **Contribuinte nº 103222-01** (Conforme R. 01). **Matrícula nº 4.047 do CRI de Mangaratiba/RJ. ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 4047, conforme **R. 02 (22/01/2014)** e **Av. 03 (20/02/2024)**, HIPOTECA e RETIFICAÇÃO em favor da EXEQUENTE. **R. 04 (28/12/2021)**, PENHORA EXEQUENDA.

**OBS:** *Constam Débitos de IPTU (Exercício 2024) no valor de R\$ 1.106,25 e Dívida Ativa no valor de R\$ 23.074,85, totalizando R\$ 24.181,10 (até 21/05/2024).*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 291.715,03 (julho/2023 - Conforme fls. 699 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/07/2024 às 11h00min e termina em 04/07/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 11/07/2024 às 11h00min e termina em 11/07/2024 às 13h00min.**

**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 a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). 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 ou anual de acordo com o índice indicado na proposta, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, §1º, §2º, §7º e §8º do NCPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, NCPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, NCPC).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, 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 cujo beneficiário será o leiloeiro **Leonardo Schulmann, JUCERJA N° 116**, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

**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, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro. *Somente serão reembolsadas as despesas obrigatórias, assim entendidas aquelas correspondentes à publicação do edital, uma vez, em Jornal de ampla circulação e as referidas no artigo 884 do CPC/2015, observando-se, quanto às certidões essenciais à prática do ato, o que dispõe a Lei nº 7.433/85 e a Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado (parte extrajudicial). O reembolso de outras despesas, além daquelas essenciais à prática do ato, dependerá de prévia e expressa autorização do Juízo. O depósito do valor arrecadado deverá ser efetuado integralmente, para posterior reembolso das despesas, uma vez aprovadas pelo Juízo as contas do leiloeiro.*

**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 (11) 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.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 AUTO POSTO BARRETÃO EIRELI, INTERFACE CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA., na pessoa de seus representantes legais, WILSON DE SOUZA SILVA, seu cônjuge, se casado for, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/11/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Barra da Tijuca, 21 de maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**DIEGO ISAAC NIGRI**  
**JUIZ DE DIREITO**