



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Lâmina I – 3º Andar – Salas 359/361/363-D – Centro/RJ.
Telefone: 3133-2377
E-mail: cap23vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0120385-91.2008.8.19.0001) proposta por JOSÉ LUIS CARDOSO ZAMITH e KAREN RAMPON ZAMITH contra PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, na forma abaixo:

A DRA. ANDREA DE ALMEIDA QUINTELA DA SILVA, Juíza de Direito da Vigésima Terceira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, na pessoa de seu representante legal, que no dia **18.08.2020, às 14:00 horas**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **25.08.2020**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, os imóveis penhorados conforme termo de penhora às fls. 1097 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 1100, 1116 e 1152 - descritos e avaliados às fls. 1256 e 1258.- **AUTO DE AVALIAÇÃO (fls. 1256)**: Em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci/comparecemos na Av. Claudio Besserman Vianna, nº 03 – Bl. 07 – Apto. 101, onde, após preenchidas as formalidades legais, diligenciei no endereço indicado e não logrei êxito em encontrar moradores no local. Procedo a Avaliação Indireta do imóvel. De acordo com a documentação anexada a presente ordem judicial, após pesquisa em sites de venda de imóveis e no site da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, AVALIO o apartamento em R\$ 636.000,00 (seiscentos e trinta e seis mil reais). RJ, 16/01/2020.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 290643, em nome de Pan 2007 Empreendimentos Imobiliários S/A; constando ainda da referida matrícula: **(Av-1/Av-7) – Hipoteca** em favor da Caixa Econômica Federal; **(Av-2) – Memorial de Incorporação**: fica assegurado aos proprietários e/ou titulares dos direitos aquisitivos de qualquer das unidades, o direito de uso indistinto de uma vaga de garagem.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 3103507-4): R\$ 9.318,34 (nove mil, trezentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2020; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3559644-4): R\$ 579,08 (quinhentos e setenta e nove reais e oito centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2019; Condomínio: R\$ 20.774,62 (vinte mil, setecentos e setenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), conforme planilha datada de 22/05/2020.- Conforme Certidão do 9º Distribuidor, constam distribuições na 12ª. Vara de Fazenda Pública referente a débitos com IPTU nos exercícios de 2009 a 2014.- **AUTO DE AVALIAÇÃO (fls. 1258)**: Em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci/comparecemos na Av. Claudio Besserman Vianna, nº 03 – Bl. 06 – Apto. 302, onde, após preenchidas as formalidades legais, diligenciei no endereço indicado e não logrei êxito em encontrar moradores no local. Procedo a Avaliação Indireta do imóvel. De acordo com a documentação anexada a presente ordem judicial, após pesquisa em sites de venda de imóveis e no site da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, AVALIO o apartamento em R\$ 636.000,00 (seiscentos e trinta e seis mil reais). RJ, 16/01/2020.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 290580, em nome de Pan 2007 Empreendimentos Imobiliários S/A; constando ainda da referida matrícula: **(Av-1/Av-9) – Hipoteca** em favor da Caixa Econômica Federal; **(Av-2) – Memorial de Incorporação**: fica assegurado aos proprietários e/ou titulares dos direitos aquisitivos de qualquer das unidades, o direito de uso indistinto de uma vaga de garagem.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 3103439-0): R\$ 959,49 (novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos), referente ao exercício de 2020; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3559576-8): R\$ 80,38 (oitenta reais e trinta e oito centavos), referente ao exercício de 2019; Condomínio: R\$ 56.215,84 (cinquenta e seis mil, duzentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos), conforme planilha datada de 22/05/2020.- Conforme Certidão do 9º Distribuidor, constam distribuições na 12ª. Vara de Fazenda Pública referente a débitos com IPTU nos exercícios de 2009 a 2014.- OBS.: Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados, com a subrogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: 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 Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da

Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, 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 do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. Podendo haver proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, I e II do CPC. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, 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 Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos 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, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte dias do mês de Julho de 2020.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Cezar Augusto Botelho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andrea de Almeida Quintela da Silva - Juíza de Direito.