

TASSIANA MENEZES

9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE NITERÓI/RJ

O **Dr. Alexandre Eduardo Scisinio**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Leiloeira **TASSIANA MENEZES**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0025849-85.2008.8.19.0002 - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOVA NITERÓI, CNPJ: 31.830.417/0001-05, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADA:

- **VERA LÚCIA PINTO DE MATOS**, CPF: 637-903.277-00
- **CECÍLIA CONCEIÇÃO DE CARVALHO**, CPF: 125.564.507-07

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Niterói/RJ**
- **Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Dia **31/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 278.768,17**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/RJ, para janeiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **22/04/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 139.384,09**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: TRAVESSA NOSSA SENHORA DAS MERCÊS, Nº 185 - FRAÇÃO IDEAL DE 7171/1304580 DO TERRENO QUE CORRESPONDE AO APARTAMENTO Nº 1406, E A VAGA DE GARAGEM DE USO COMUM AOS CONDÔMINOS, EM ZONA URBANA E NÃO FOREIRO DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM ACESSO PELA ALAMEDA SÃO BOAVENTURA. Construído no lote de terreno nº 16-"B", que mede: vinte metros de largura na frente para a Travessa Nossa Senhora das Mercês; cento e dezoito metros

TASSIANA MENEZES

de largura nos fundos, por uma linha quebrada de 03 segmentos com oito metros mais vinte e cinco metros mais duzentos e setenta e seis metros e vinte centímetros de extensão de frente a fundos pelo lado direito e mais uma linha quebrada de 03 segmentos com quatro metros mais trinta metros mais trezentos e vinte metros pelo lado esquerdo; confrontando-se na frente com a Travessa Nossa Senhora das Mercês; pelo lado direito com fundos dos terrenos da travessa Manoel Benicio, de propriedade de Leonel da Rocha Baptista; do lado esquerdo com os fundos das casas 79, 83, 85, 89, 91, 93, 97, 99 e 105 da Travessa Francisca Ribeiro, e nos fundos com os terrenos da Pedreira Vitória Ltda. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 206/207):** Possui 2 quartos, sala, cozinha, banheiro e vaga de garagem. O prédio possui quadra poliesportiva, salão de festas e academia. **CONTRIBUINTE N°:** N/C. **Matrícula: 13.774 do 14° Ofício de Justiça de Niterói/RJ - 5ª Circunscrição. DEPÓSITÁRIO:** Vera Lúcia Pinto de Matos (fls. 178). **Avaliação:** R\$ 250.000,00, em março de 2019.

Débito da ação: R\$ 108.204,66, em novembro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 185 dos autos, bem como no **R. 12** da matrícula. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

TASSIANA MENEZES

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.tassianamenezes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, **Sra. Tassiana Menezes de Melo**, matriculado na JUCERJA nº 216, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada preção para a Leiloeira, no e-mail contato@tassianamenezes.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

TASSIANA MENEZES

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.tassianamenezes.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Niterói, 29 de janeiro de 2021.

Dr. Alexandre Eduardo Scisínio

Juiz de Direito