

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DA REGIÃO**  
**OCEÂNICA DA COMARCA DE NITERÓI**

EDITAL de 1ª, 2ª PRAÇA e INTIMAÇÃO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído da ação de execução proposta por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS – NPL I** em face de **ANTÔNIO FERNANDO BARBOSA VASCONCELOS** proc. n.º **0007735-16.2009.8.19.0212 (2009.212.007.857-5)**, na forma abaixo:

O(A) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara Cível, acima, faz saber a todos os interessados, especialmente a **ANTÔNIO FERNANDO BARBOSA VASCONCELOS**, na pessoa de sua patrona **DRA. VANESSA COSTA DOS SANTOS – OAB/RJ 116.389**; e da esposa do executado e coproprietária do referido imóvel, Sra. **MARIA JOSÉ ROSA DE JESUS VASCONCELOS**, seus herdeiros, sucessores, eventuais ocupantes, credores do imóvel, cumprindo a exigência contida no art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, de que foram designadas as datas de **22/01/2019** e **29/01/2019**, sempre às **14:30h**, no Átrio do Fórum desta Regional, sito à Estrada Caetano Monteiro, próximo ao nº 1281 – Pendotiba - Niterói/RJ, pela Leiloeira Pública Oficial **JULIANA VETTORAZZO**, Tels.: (21) 2548-5850 // 2547-4573, e concomitantemente pelo site na rede de computadores [www.jvleiloes.lel.br](http://www.jvleiloes.lel.br), para a realização da 1ª Praça, obedecida a avaliação, e da 2ª Praça, pela melhor oferta, do bem penhorado e constante do **Laudo de Avaliação Indireta** de fls. 237/238 a seguir: **IMÓVEL** residencial constituído pela casa nº 202, edificada no lote de terreno nº 13 da quadra 01, da Rua Projetada, atual Rua Antônio Carlos Jobim, com acesso pelo Caminho do Jaconé, no Loteamento denominado “Jardim Camboatá”, em Camboinhas, zona urbana 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, e respectivo terreno, cujas características, metragens e confrontações são as constantes da matrícula nº 17.180, fls. 147 do Livro 2-C-0, Cartório do Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição desta Comarca, inscrito na PMN sob o nº 146424-7. **CONDOMÍNIO**: com guarita 24 horas, rua interna pavimentada em paralelepípedos, com campo de futebol gramado e churrasqueira. **CASA**: edificada em rua de acentuado aclive, em terreno plano na frente e em declive a partir da metade, distante uns 300m da guarita de entrada, murada nas laterais e fundos, ajardinado na frente, garagem para quatro veículos, sob telha colonial e forro de madeira sob pintura, com piso cerâmico e paredes texturizadas, de dois pavimentos e mais um sótão, sob laje e telha colonial, acabamento externo em textura e pintura nova, janelas em madeiras sob pintura, pequena varanda frontal, sob laje, com piso cerâmico, varanda nos fundos, na largura da casa, sob telha e forro de madeira, com piso cerâmico, nos fundos piscina em alvenaria revestida de azulejos, deck em pedra São Tomé, anexo na lateral direita/fundos, sob telha colonial, uma parte com dois pavimentos em textura, a outra em um só fechado com vidro temperado, com churrasqueira, imóvel com 356m² de área construída segundo ficha de

lançamento do IPTU, em ótimo estado de conservação na parte externa, considerando-o assim também internamente. O imóvel está localizado em Condomínio fechado em área com total infraestrutura, distante da praia, do comércio e dos meios de transportes coletivos. **ATRIBUO AO IMÓVEL o valor de R\$ 1.870.000,00** (um milhão e oitocentos e setenta mil reais). Obs.: Consta na Certidão de Ônus Reais, no R.02 penhora de 50% do imóvel, processo n.º 0004856-70.2008.8.19.0212, informando ainda que foi dada a ciência do leilão no referido processo. Para o conhecimento de todos, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter-rem sub rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme prevê o Art. 908 do NCPC. As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça serão lidas pela Sra. Leiloeira no ato do pregão, bem como todos os gravames e débitos que recaiam sobre o imóvel. Ficam as partes acima mencionadas, possíveis interessados, direta ou indiretamente, intimados e cientificados dos Leilões por intermédio deste edital, em conformidade com a lei. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. A partir da data da arrematação todas as despesas (tributos, cotas condominiais, taxas e outros) passarão a ser de inteira responsabilidade do comprador. Para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online da Leiloeira: [www.jvleiloes.lrl.br](http://www.jvleiloes.lrl.br), de acordo com o Art. 887 § 2º do NCPC e afixado no local de costume, Pagamento: Preço à vista, acrescido de 5% de comissão da Leiloeira na arrematação e nos casos de adjudicação, remição, acordo, pagamento espontâneo ou parcelamento, após o início dos procedimentos e antes das datas designadas, será devida a comissão de 5% do Leiloeiro sobre o valor da avaliação do bem imóvel, custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido por lei. Demais informações serão prestadas pela Leiloeira no ato do Leilão, suprimindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos dezanove dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito. Eu, \_\_\_\_\_ responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Juiz(a) de Direito.