

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**JUIZO DE DIREITO DA CENTRAL DA DÍVIDA ATIVA DA COMARCA DE NITERÓI**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de execução que o **MUNICÍPIO DE NITERÓI** move em face de **CIA CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA.**, processo nº **0001301-64.2006.8.19.0002**, na forma abaixo:

A Exma. Sra. Dra. FABIANA DE CASTRO PEREIRA SOARES, Juíza de Direito da Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói – Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, especialmente ao executado **CIA CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA. e seu representante legal**, na pessoa de seu advogado DR. JOSÉ ROBERTO FABRE OAB/RJ 1768A, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores e credores do imóvel, que no dia **08/04/2020 às 14:20 horas**, no Átrio do Fórum da Comarca de Niterói, sito à Rua Visconde de Sepetiba, nº 519 - Hall dos elevadores – Niterói/RJ, pela Leiloeira Pública Oficial JULIANA VETTORAZZO, devidamente matriculada na JUCERJA sob o nº 155, com escritório à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 540 – Sala 406 – Copacabana – Rio de Janeiro/RJ, tels.: (21) 2548-5850 // 2547-4573, email: [contato@jvleiloes.lrl.br](mailto:contato@jvleiloes.lrl.br) e site: [www.jvleiloes.lrl.br](http://www.jvleiloes.lrl.br), será apregoado de forma PRESENCIAL e vendido a quem mais oferecer acima da avaliação ou, no dia **15/04/2020**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado, avaliado e descrito conforme a seguir: **Laudo de Avaliação** de fls. 211/215. **DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: Sala 1305** (Mil trezentos e cinco) do Edifício SELLER CENTER situado na Rua da Conceição nº 188, no 1º Subdistrito do 1º Distrito do Município de Niterói e a correspondente fração ideal de 5316/3855218 do terreno medindo no seu todo 33,65m de largura na frente; uma linha em curva e quebrada de três segmentos com 55,07m mais 10,00m mais 20,80m de largura nos fundos, por mais uma linha quebrada de nove segmentos com 16,20m mais 3,70m mais 12,50m mais 8,50m mais 0,80m mais 9,80m mais 3,70m mais 7,80m mais 30,50m de extensão de frente a fundos do lado direito e uma outra linha quebrada de cinco segmentos com 39,60m mais 10,80m mais 20,10m, mais 4,20m, mais 27,90m pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a rua da Conceição, pelo lado direito, fundos e lado esquerdo, sucessivamente com os imóveis da rua da conceição n.ºs 200, 202, 204, 206, 208, 210 e 212, com a Confraria Nossa Senhora da Conceição, com a rua Moacyr Padilha, parte do prédio n.º 177 da rua Moacyr Padilha, parte dos fundos dos imóveis da Confraria Nossa Senhora da Conceição, que

dão frente para a rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, fundos de diversos imóveis da rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, fundos e do lado direito com o imóvel 184, da rua da Conceição, onde está construído o edifício Monte Líbano. Matriculado sob o nº 11507 no cartório do 18º Ofício de Niterói no Estado do Rio de Janeiro, com inscrição municipal nº 1720150, Área: 50 m<sup>2</sup> (conforme IPTU). Avaliação do Imóvel: **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Consta na certidão de ônus reais: AV.1 – (ONUS EXISTENTES) – Existem inscritas no livro 2, fls. 169, sob o nº 587, fls. 204, sob o nº 685, fls. 208, sob o nº 699, e registrada no livro 2-M, fls. 191, matrícula nº 4070, sob o nº 9, hipotecas em 1º, 2º, 3º e 4º graus, gravadas sobre o imóvel objeto da presente, constando como credor BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.; AV.2 – (VINCULAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM) – Protocolo 1-A, fls. 171, sob nº 34241, em 05/07/2010. Nos termos do Registro nº 1, levado a efeito na matrícula nº 11.508, uma vaga de garagem localizada no 5º pavimento, e respectiva fração ideal de 1901/3855218, que estava vinculada a unidade 2701, passou a ficar vinculada ao imóvel, objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES GERAIS:** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Não havendo expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Todos os lances efetuados não são passíveis de arrependimento. 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 CPC e Art. 130 do CTN. 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. Caso o devedor, o cônjuge, o coproprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficando as partes acima mencionadas e possíveis interessados direta ou indiretamente intimados e cientificados dos Leilões por meio deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online da Leiloeira: [www.jvleiloes.lel.br](http://www.jvleiloes.lel.br), do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>, bem como no Diário da Justiça, de acordo com o Art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. Formas de pagamento: Na

arrematação, preço à vista, acrescido de 5% de comissão da Leiloeira e custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido. Em casos de adjudicação, remição, acordo, pagamento espontâneo ou parcelamento, caberá à Leiloeira o ressarcimento pelas despesas desembolsadas em razão do procedimento para a realização do leilão, mediante comprovação. Demais informações serão prestadas pela Leiloeira no ato do Leilão, suprimindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Cientes os interessados de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Dado e passado neste Município de Niterói, aos dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte. Eu, Cristiane Leal Quadros Lima, Matrícula nº 01/22056, chefe da serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) FABIANA DE CASTRO PEREIRA SOARES, Juíza de Direito.