

Processo nº:	0042234-45.2007.8.19.0002 (2007.002.041896-9)
Tipo do Movimento:	Publicação de Edital
Descrição:	<p>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO JUÍZO 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, processo nº 0042234- 45.2007.8.19.0002, 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 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 nos dias 03/12/2020 e 10/12/2020 sempre às 14:40 horas de forma ONLINE pela Leiloeira Pública Oficial JULIANA VETTORAZZO, devidamente matriculada na JUCERJA sob o nº 155, com escritório à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, sob o nº 540 - Sala 406 - Copacabana - Rio de Janeiro/RJ, tels.: (21) 2548-5850 // 2547-4573, e-mail contato@vleiloes.lrl.br. Através do site da Leiloeira: www.jvleiloes.lrl.br, será realizado o 1º Leilão, por valor igual ou superior à avaliação, e o 2º Leilão, 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. 53/54. DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: Loja 307 (trezentos e sete) 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 4302/3855218 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 seguimentos 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 nºs 200, 202, 204, 206, 208, 210 e 212, com a Confraria Nossa Senhora da Conceição, com a rua Moacyr Padilha, parte do prédio nº 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 12676 no cartório do 18º Ofício de Niterói no Estado do Rio de Janeiro, com inscrição municipal nº 1671361, Área: 44 m² (conforme IPTU). Avaliação do Imóvel: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). CONDIÇÕES GERAIS: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (no prazo de 48 horas antes do início do pregão) efetuar seu cadastro pessoal no site da Leiloeira (www.jvleiloes.lrl.br), sujeito à aprovação, após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, não podendo ser anulados ou cancelados sob nenhuma hipótese. A arrematação far-se-á à vista ou, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até o dia útil seguinte ao leilão, à disposição do juízo. Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e a este Juízo, junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão, ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895 § 1º do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC), podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897). A oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 § 7º no NCPC. O pagamento da arrematação será sempre acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, que deverá ser paga sempre à vista, no prazo máximo de 24h do encerramento do leilão, em sua conta corrente, que será informada via email, e custas de cartório de 1%, até o limite máximo permitido. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do NCPC até o momento anterior à assinatura do termo de adjudicação ou de arrematação. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA ESSA POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS (artigos 902 e 903, do NCPC). 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. 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, suprindo, 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 do foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online da Leiloeira: www.jvleiloes.lrl.br e 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. Demais informações serão prestadas pela Leiloeira no ato do Leilão, suprindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Cientes os interessados de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente</p>

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 cinco dias do mês de novembro 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.

[Imprimir](#)[Fechar](#)