

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TERESÓPOLIS
(Rua Carmela Dutra, nº 678, 5º andar, Agriões, Teresópolis)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO, PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Devolução De Parcelas Pagas, movida por ALEXANDRE MAGNO FERREIRA BRAGA (Adv. Dr. ROGÉRIO DOMINGUES RIBEIRO - OAB/RJ 57.159) em face de ARBEX CONSTRUTORES LTDA e OUTOS (Adv. Dr. ÉDIO DE PAULA RIBEIRO JUNIOR – OAB/RJ 84.677), processo nº: 0005240-11.2002.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O **Doutor CARLO ARTUR BASILICO**, Juiz de Direito na Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ARBEX CONSTRUTORES, KIVAL SIMÃO ARBEX e MARIA LIA SOARES ARBEX através de seu advogado Dr. ÉDIO DE PAULA RIBEIRO JUNIOR – OAB/RJ 84.677, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br e simultaneamente **PRESENCIAL no dia 21/11/2018**, às 14,10h, no Átrio do Fórum de Teresópolis na Rua Carmela Dutra, nº 678, Agriões, Teresópolis, RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, tel. (21)2524-0545, o bem poderá ser alienado, inclusive no primeiro Leilão, por preço NUNCA INFERIOR A 50% (cinquenta por cento) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, corrigida monetariamente pela tabela do TJRJ, e não havendo licitantes **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, via internet pelo site do Leiloeiro**, encerrando-se, o segundo Leilão pela Melhor Oferta, na data **04/12/2018, no mesmo horário e local**, de forma **presencial e online**, para o bem descrito e avaliado às fls. 300, constituído de: **1/4 (um quarto) do Apartamento 303, localizado na Avenida Presidente Roosevelt, nº 30 e 42, Barra do Imbuí, Teresópolis/RJ**, e sua correspondente fração ideal de 59/2.663 do terreno que mede: 34,44m de frente pela Av. Presidente Rosevelt; 53,00m pelo lado direito, confrontando com João de Castro Leal; 13,00m nos fundos, confrontando com o rio Paquequer; e 58,80m no lado esquerdo, confrontando com Jean Kolomboff. O Prédio não possui vaga de garagem e elevador, está bom estado de conservação. **Matriculado** no 3º Ofício de RGI de Teresópolis sob o nº **5.886**, Livro 2/T-2, Fls. 06, em nome de KIVAL SIMÃO ARBEX, CARLOS SIMÃO ARBEX, DEMETRIO SIMÃO ARBEX e LILIA SIMÃO ARBEX TURL. **Consta** na Av-04 **INDISPONIBILIDADE** de bens em nome de LILIA SIMÃO ARBEX TURL, determinada pelo Juízo da 2ª. Vara Cível – Central de Dívida Ativa – Teresópolis/RJ, nos autos da Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE TERESÓPOLIS em face de RENTAL HILL COMERCIO E LOCAÇÃO DE BENS LTDA, processo 0002714-13.1998.8.19.0061.

Consta na R-05 PENHORA destes autos. **Obs: O imóvel consta no R.I. competente como em Construção, não há averbação do “Habite-se”.** Inscrito na PMT sob o nº 1264958. Inscrito no CBMERJ sob o nº 1428532-4, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2016 e 2017, no montante de R\$181,96, (cento e oitenta e um e noventa e seis centavos), mais acréscimos legais. Avaliação **atualizada de 1/4 (um quarto) do imóvel em R\$32.575,00** (trinta e dois mil quinhentos e setenta e cinco reais), equivalentes a 9889,49 Ufir's/RJ. As certidões de que trata o Art. 267, Inciso XXIII e XXIV da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. . O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, desde que o produto da venda seja suficiente para o pagamento das dívidas, caso contrário fica o arrematante ciente que arcará com os mesmos. Edital na íntegra no Fórum, publicado no site do leiloeiro e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado intimado da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** Para participar do pregão *on-line* terão os interessados que: **1)** realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, 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 dos leiloeiros); **2)** aceitar os termos e condições do contrato; **3)** criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução, 5% de comissão ao Leiloeiro, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido, na arrematação, e 1,5% de comissão ao Leiloeiro no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado

o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Teresópolis, aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezoito. ANGELA PATRICIA DE ALMEIDA FERRAZ, matr. 01/20644. CARLO ARTUR BASILICO, Juiz de Direito.