

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 Cobrança de Cotas Associativas, movida por CLUBE VALE DA SERRA (Adv. Dr. Bismarcon da Conceição Costa – OAB/RJ 181.394) em face de ANGELITA DIAS DE PINHO LATINI (Adv. Dr. José Marcos Gomes – OAB/RJ 17.832), processo nº 0012376-54.2005.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O **Doutor CARLO ARTUR BASILICO**, Juiz de Direito na Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ANGELITA DIAS DE PINHO LATINI, através de seu advogado, Dr. José Marcos Gomes – OAB/RJ 17.832, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br e simultaneamente **PRESENCIAL** no dia **02/04/2019**, às **14,00h**, 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 16/04/2019, no mesmo horário e local**, de forma **presencial e online**, para o bem descrito e avaliado às fls. 541, constituído de: **Área Remanescente com 1.687,00m² (hum mil seiscentos e oitenta e sete metros quadrados), lote G (antigo lotes 17 e 18), da quadra 1, do Loteamento “Vale da Serra”, situado em Santa Rita, 2º Distrito de Teresópolis, e suas benfeitorias.** O terreno mede de forma irregular: 15,00m de frente em curva para a rua “1”; 50,50m nos fundos em divisa com José de Almeida ou Sucessores; do lado direito em 2 (dois) segmentos de linhas quebradas, o 1º de 46,80m em divisa com o lote “H” e o 2º de 14,00m em divisa com o lote “I” e do lado esquerdo, também em 2 (dois) segmentos de linhas quebradas, o 1º de 36,90m e o 2º de 9,17m, ambos em divisa com a Área Desmembrada. **BENFEITORIAS:** Casa de alvenaria,

com quatro pavimentos, revestida em cimento, pintada, murada, com laje e telhado colonial, voltada para frente do terreno; dividida em 1º Pavimento (térreo): duas suítes, um salão para depósito de materiais, um quarto e uma escada de acesso ao andar superior; 2º Pavimento: três quartos, um banheiro e uma escada de acesso ao terceiro andar; 3º Pavimento: um terraço com vista panorâmica, uma churrasqueira, um pequeno restaurante com cozinha, salão e fofão a lenha, três quartos e uma sala de estar com lareira e vista privilegiada para o vale e para os lagos, mais uma sala de recepção, dois quartos, dois estúdios cinematográficos com tratamento acústico, além de duas salas de técnica, mais dois banheiros, uma lavanderia e uma escada de acesso ao quarto piso; 4º Pavimento: um estúdio de dublagem com sala técnica e tratamento acústico, um salão de produção cinematográfica com duas salas técnicas, também com isolamento de acústica, mais um depósito e um banheiro. Na área externa, além de jardins e amplo estacionamento para veículos automotivos, o imóvel tem uma piscina de cerca de 12,00m x 6,00m, azulejada, uma sauna seca, uma churrasqueira e um fogão a lenha. As instalações apresentam estado de habitualidade, necessitando, todavia, de diversos cuidados de conservação e manutenção geral. **Matriculado** no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis-RJ, **sob o nº 6.778, SOMENTE O TERRENO, NÃO HAVENDO AVERBAÇÃO DAS BENFEITORIAS EXISTENTES.** **Consta na AV-02 que o imóvel constante da presente é DESMEMBRAMENTO** da matrícula nº 2.852. **Consta na R-03 PENHORA** destes autos. Inscrito no Cadastro do IPTU da Municipalidade, sob o nº 012999-2, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2008 e 2011 a 2019, no montante de R\$38.056,84 (trinta e oito mil, cinquenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), mais acréscimo legais. Avaliação atualizada de **R\$535.000,00** (quinhentos e trinta e cinco mil reais), equivalente a 156254,882 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 leilão. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS. Edital na íntegra no Fórum, publicado no site do leiloeiro e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando a executada e demais interessados intimados 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 irrevogável 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 término 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) arrematante(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 dezenove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove. ANGELA PATRICIA DE ALMEIDA FERRAZ, matr. 01/20644. CARLO ARTUR BASILICO, Juiz de Direito.