

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

EDITAL de INTIMAÇÃO DE 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Execução por Título Judicial movida por BAKER'S DE TERESÓPOLIS COMÉRCIO DE ALIMENTOS (Adva. Dra. ALESSANDRA PEREIRA AMORIM - OAB-RJ 133.048) em face de EMILIO ARISTIDES ASTORI (Adv. Dr. JOSÉ HENRIQUES SALLES BOECHAT - OAB/RJ 179.106), processo nº 0004793-28.1999.8.19.0061 passado na forma abaixo:

O Doutor CARLO ARTUR BASILICO, Juiz de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a EMILIO ARISTIDES ASTORI, EDNEIA PARECIDA RODRIGUES e ANGELA CORRÊA RAPHAEL, todos através de seu advogado Dr. JOSÉ HENRIQUES SALLES BOECHAT, OAB/RJ 179.106, Credora Hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Senhorio Direto CAPELA DE SANTA TERESA, PAULO HENRIQUE NOLASCO TENORIO, através de seu advogado Dr. LEONARDO VIANNA PEDROSA DA SILVA, OAB/RJ 210.166, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br e simultaneamente PRESENCIAL no dia 16/04/2019, 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, os bens poderão ser alienados, inclusive no primeiro Leilão, por preço **NUNCA INFERIOR A 75% (setenta e cinco por cento) DO VALOR DA AVALIAÇÃO**, corrigida monetariamente pela UFIR-RJ até a data do leilão, 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 07/05/2019, no mesmo horário e local, de forma presencial e online, para o bem descrito e avaliado às fls. 814/816, constituídos de: 01º) DIREITO E AÇÃO sobre o imóvel comercial constituído pela Loja nº204 do Edifício New Fashion Center, situado na Rua Prefeito Sebastião Teixeira, nº20, Várzea, Teresópolis-RJ, bem como pela respectiva fração ideal de 0,0039916 do terreno. A loja é composta de uma área de exposição de mercadorias e um banheiro, em perfeito estado de conservação e manutenção gerais, tendo um total de 25,10m² de área construída, segundo dados da PMT. Matriculada no Cartório do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Teresópolis-RJ, sob o nº 25.560, livro 2-CV, fls. 153. Terreno foreiro a CAPELA DE SANTA TERESA. Consta na R-01 PENHORA****

destes autos. Inscrita na PMT sob o nº 01-46554-6. **Avaliação atualizada de R\$ 142.500,00** (cento e quarenta e dois mil e quinhentos mil Reais), equivalentes a 41552,39 Ufir's/RJ. **02º) Casa nº07 do Condomínio Village Bela Vista, situado na Avenida Delfim Moreira, nº2180, Bairro Vale do Paraíso, Teresópolis-RJ**, e suas correspondentes frações ideais de 0,1074 e 0,0305 do terreno, com direito a uma vaga de garagem e uso de área de lazer comum aos condôminos, com churrasqueira; sendo composta na área privativa de sala com lareira, um quarto, um banheiro, uma cozinha, uma varanda e uma pequena área externa localizada aos fundos da residência, com área construída de 43,40m², segundo dados da PMT. O terreno mede: 10,00m de frente para o logradouro público; 1,00m na linha dos fundos; 80,00m ao lado direito e 82,00m pelo lado esquerdo; perfazendo 810,00 m² de área total. Matriculado no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Teresópolis-RJ, sob o nº 14.298, livro 2-AW, fls.23. Consta na R-02 HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Consta na R-04 PENHORA destes autos. **NOTA: Sobre esse imóvel consta a ação de Embargos de Terceiros, processo nº 0004474-30.2017.8.19.0061**, em curso perante este juízo, oferecidos por ANGELA CORREA RAPHAEL, com sentença de JULGADOS IMPROCEDENTES, nos termos do artigo 487, I, do CPC, com Embargos de Declaração, sem efeito suspensivo, **aguardando julgamento**. Inscrito na PMT sob o nº 01-3224-6. **Avaliação atualizada de R\$100.000,00** (cem mil reais Reais), equivalentes a 29086,67 Ufir's/RJ. **03º) Lote 658 do loteamento Vale Feliz, situado na Estrada Teresópolis-Friburgo, na Avenida Mário Freire Marcelo, Bairro Albuquerque, Teresópolis-RJ**. O terreno mede 22,00m de testada para o logradouro público, 17,10m pela linha dos fundos; 49,30m de extensão pelo lado direito e 58,90 de extensão pelo lado esquerdo; perfazendo uma área total de 998,00m²; confrontando pelo lado direito com o lote nº659, à esquerda com o lote nº657 e nos fundos com o lote nº84. Matriculado no 3º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Teresópolis, sob o nº 12.651, livro 2-AQ.1, fls 244. Inscrito na PMT sob o nº 01-36915-6. **Avaliação atualizada de R\$114.000,00** (cento e quatorze mil Reais), equivalentes a 33241,91 Ufir's/RJ. **04º) Área desmembrada do terreno constituído pelo remembramento dos lotes nºs 85, 86, 87, 660, 661 e 662, do loteamento Vale Feliz, situado na Estrada Teresópolis-Friburgo, na Avenida Mário Freire Marcelo da parte interna do loteamento, no Bairro de Albuquerque, Teresópolis-RJ**, terreno de forma triangular com 46,00m de frente, fazendo divisa com a área remanescente; 47,00m no fundos, em divisa com o lote nº 84 e 4,00m do lado esquerdo, fazendo divisa com o Lote nº 659, perfazendo uma área de 93,00m². Matriculado no 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Teresópolis-RJ, sob o nº 16.130, livro 2/ABA-2, fls. 244. Inscrito na PMT sob o nº 01-36915-6. **Avaliação atualizada de R\$14.500,00** (quatorze mil e quinhentos Reais), equivalentes a 4155,23 Ufir's/RJ. Foram apresentadas as certidões de que trata o Art. 267, Inciso XXIII e XXIV da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, as

quais 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 do imóvel, caso contrário fica o arrematante ciente que arcará com os mesmos. O executado foi intimado(s) da penhora, conforme fl. 790. Edital na íntegra no Fórum no site do leiloeiro e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o(s) executado(s) 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) 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 quatro dias do mês de abril do

ano de dois mil e dezenove. ANGELA PATRICIA DE ALMEIDA
FERRAZ, matr. 01/20644. CARLO ARTUR BASILICO, Juiz de Direito.