

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITAPERUNA

(Av. João Bedim, nº 1211, esquina com a BR356, Cidade Nova, Itaperuna, RJ)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por JOSÉ MARCOS BEDIM (Advs. Dr^a. MARIANA SÃO THIAGO MARINATO - OAB/RJ 186.148 e Dr. RAUL TRAVASSOS NETO – OAB/RJ 118.399) em face de LUIZ MARCELO CORREA DE OLIVEIRA, MARIA APARECIDA CORREA DE OLIVEIRA, SIMPHRONINO DE OLIVEIRA FILHO e MARIA INÁCIA CORREA DE OLIVEIRA (Adv. Dr^a. SOLANGE DA CONCEIÇÃO BATISTA – OAB/RJ 097.869), processo nº 0003609-15.2017.8.19.0026, passado na forma abaixo:

O Doutor JOSE ROBERTO PIVANTI, Juiz de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a LUIZ MARCELO CORREA DE OLIVEIRA, MARIA APARECIDA CORREA DE OLIVEIRA, SIMPHRONINO DE OLIVEIRA FILHO e MARIA INÁCIA CORREA DE OLIVEIRA, através de sua advogada Dr^a. SOLANGE DA CONCEIÇÃO BATISTA – OAB/RJ 097.869, que com fulcro no art. 689-A do CPC, a Leiloeira Pública Oficial, **DANIELE DE LIMA DE PAULA**, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1105, Centro, Rio de Janeiro - RJ, tel. (21)2524-0545, levará a público pregão a alienação, **somente via internet, pelo site www.depaulaonline.com.br**, em Primeiro Leilão, com lances até o dia **26/09/2019**, às **14,00h** por **valor igual** ou superior ao da avaliação, 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, com lances até dia **09/10/2019**, às **14,00h**, de forma online, independente da **avaliação**, não sendo aceitos lances que se constituam preço vil, do bem descrito e avaliado às 123 e 191/192, constituídos de: 1º) **Pavimento térreo do Imóvel situado Rua 21 de Abril esquina com Travessa Lizete da Silva Rosa, nº 48, Centro, Itaperuna/RJ**, com área construída de 172,25 m², no mesmo plano do passeio público, divide-se em: por uma vaga de garagem, área de lavanderia, uma cozinha, uma copa, uma sala, cinco quartos, sendo um do tipo suíte, três banheiros, uma varanda; nos quartos há piso do tipo porcelanato claro e na parte comum da casa predomina piso de cerâmica; janelas de metal e portas de madeira, teto com rebaixamento em gesso e contendo bons itens de iluminação; morada com boa luminosidade e conforto térmico; em bom estado de conservação, ostentando boa

localização porém suscetível de alagamento por cheias na bacia do Rio Muriaé. **Inscrito** na PMI sob o n° 003.439-8. **Avaliação de R\$ R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).** 2°) **Pavimentos superiores do Imóvel situado Rua 21 de Abril esquina com Travessa Lizete da Silva Rosa, n° 48, Centro, Itaperuna/RJ**, com área construída de 165,00m², representada por telhado, teto com rebaixamento de gesso, sendo a cozinha e sala com piso de granito, os quartos com tábua corrida, área de lazer com piso São Tomé, contendo: 04 banheiros, varanda, área de serviço, cozinha, sala, 03 quartos (sendo uma suíte com closet), 01 vaga de garagem, área de lazer com piscina, sauna, churrasqueira, salão de jogos (terceiro andar). **Inscrito** na PMI sob o n° 036.814-8. **Avaliação de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais).** Imóveis urbanos em excelente estado de conservação, dividido em três pavimentos representando duas casas de morada independentes, destacado do passeio público por muro e grades de metal, ostentando pintura em toda sua fachada em combinações de cores diversas, portões de garagem, serviço e entrada social de metal, janelas de metal no pavimento térreo e de madeira nos pavimentos superiores, telhado colonial com telhas de barro de cor clara e respectiva estrutura de madeira, vagas de garagem, jardim em sua entrada social, corredores de afastamento de divisa acompanhando a fachada que dá para a rua acima referida, acesso ao imóvel do primeiro pavimento no mesmo plano do passeio público; acesso aos pavimentos superiores somente por escadas, com porta voltada para a Rua 21 de abril; escada interna interligando área de lazer do segundo pavimento a vaga de garagem situada no pavimento térreo. O terreno onde se encontra construído os imóveis, mede: 13,00m de largura na frente e nos fundos e 30,00m de comprimento pelos lados direito e esquerdo, dividindo-se pela frente com a rua projetada; fundos com Ary Freitas; lado direito com a rua projetada, e esquerdo com José Ibraim de Oliveira; **Matriculados** no 2° Ofício de Justiça de Itaperuna, sob o n° 6.904, Livro 2 “AA”, fls.238, **Consta na AV-01 – CONSTRUÇÃO** do prédio de n°48. **Consta na AV-02 – CONSTRUÇÃO** do 2° pavimento. **Consta na AV-3 AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, em curso perante este Juízo, movida por GABRIEL SMARCARO GOMES, processo n° 0003227-22.2017.8.19.0026. **Consta na AV-4 AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, em curso perante este Juízo, movida por BRUNO SÁ MONTEIRO DE BARROS, processo n° 0003474-03.2017.8.19.0026. **Consta na R-5 PENHORA** destes autos. **Consta na AV-6 AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, em curso perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, movida por CECÍLIA GUIMARÃES BRAGA FERNANDES, processo n° 0012293-26.2017.8.19.0026. **Consta na AV-7 AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, em curso perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, movida por JOSÉ ALEXANDRE FERNANDES DE SOUZA, processo n° 0012296-78.2017.8.19.0026. **Consta na AV-8 AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, em curso perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, movida por FABIO FERNANDES DE SOUZA, processo n° 0012294-11.2017.8.19.0026. **Consta na AV-9 AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, em curso perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, movida

por ALEXANDRE BARBOSA MEIRELLES FILHO, processo nº 0012289-86.2017.8.19.0026. **Consta** na AV-10 **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, em curso perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, movida por ANA SILVIA FRAGA MEIRELLES, processo nº 0012291-56.2017.8.19.0026. **Consta** na AV-11 **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, em curso perante o Juizado Especial Cível desta Comarca, movida por ROSA MARIA DE OLIVEIRA BRUM, processo nº 0012292-41.2017.8.19.0026. **Consta** na R-12 **PENHORA** determinada por este Juízo, movida por FABIANO RANGEL DA SILVA VIEIRA, processo nº 0010893-74.2017.8.19.0026. **Consta** na R-13 **PENHORA** determinada por este juízo, movida por FABIANO RANGEL DA SILVA VIEIRA, processo nº 0010892-89.2017.8.19.0026. **Consta** na AV-14 **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, determinada pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, nos autos da ação de Execução movida por VIVALDO BAPTISTA DE SANTANA, processo nº 0015349-67.2017.8.19.0026. **Consta** na R-15 **PENHORA**, determinada pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, nos autos da ação de Execução movida por BRUNO CARDOSO RABELO, processo nº 0013522-21.2017.8.19.0026. **Consta** na R-16 **PENHORA**, determinada pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, nos autos da ação de Execução movida por FÁBIO FERNANDES DE SOUZA, processo nº 0012294-11.2017.8.19.0026. **Consta** na R-17 **PENHORA**, determinada pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, nos autos da ação de Execução, movida por CECÍLIA GUIMARÃES BRAGA FERNANDES, processo nº 0012293-26.2017.8.19.0026. **Consta** na R-18 **PENHORA**, determinada pelo Juizado Especial Cível desta Comarca, nos autos da ação de Execução, movida por JOSÉ ALXANDRE FERNANDES DE SOUZA, processo nº 0012296-78.2017.8.19.0026. **Consta** na AV-19 **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**, em curso perante este juízo, movida por CRED COBRANÇAS ROCHE LTDA ME, processo nº 0006842-83.2018.8.19.0026. **Consta** na R-20 **PENHORA**, determinada por este Juízo, nos autos da ação de Execução, movida por VIVALDO BAPTISTA DE SANTANA, processo nº 0015349-67.2017.8.19.0026. **Consta** na R-21 **PENHORA**, determinada por este Juízo, nos autos da ação de Execução, movida por BRUNO SÁ MONTEIRO DE BARROS, processo nº 0003474-03.2017.8.19.0026. **Consta** na R-22 **PENHORA**, determinada por este Juízo, nos autos da ação de Execução, movida por MARIA DE FÁTIMA ABREU DA SILVA, processo nº 0002680-45.2018.8.19.0026.

Nota: Os imóveis possuem inscrição própria junta a Prefeitura Municipal de Itaperuna, entretanto não há averbação de desmembramento dos mesmos junto ao competente Registro de Imóveis. Os executados foram intimados conforme fls. 111. As certidões de que trata o Art. 267, Inciso XXIII e XXIV da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, serão lidas pela Sra. Leiloeira no ato do pregão. **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. **Condições Gerais da Alienação:** A) O bem objeto da alienação estará livre de qualquer ônus, inclusive os débitos de IPTU ou outros por ventura existente, os quais ficarão sub-rogados no preço. B) O bem será alienado mediante as condições elencadas e no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações e desistências posteriores à arrematação; C) Ficam sob encargo do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor, até, se for o caso, a averbação da alteração de denominação social e baixa de gravames; D) Arrematação à **vista**, ou com **30%** de entrada à vista e o restante a prazo de **até 07** (sete) dias, ou ainda **parcelada** com **25%** (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação à vista e o restante em até **30** (trinta) prestações mensais e consecutivas, com juros de 1% (um por cento) ao mês, acrescidos da variação positiva do INPC, ficando o imóvel hipotecado ao juízo, até o pagamento total da arrematação, **acrescido, em todos os casos, da comissão de 5% de da leiloeira, o qual será paga a vista no ato da arrematação**, através de cheque caução ou ainda transferência bancária para conta da leiloeira, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido na lei. O atraso de qualquer pagamento incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido acrescido das parcelas vincendas. Ficando ainda cientes os interessados de que o não pagamento do preço nos prazos acima estabelecidos poderá importar na resolução da arrematação ensejando a perda da caução, à base de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação do respectivo bem, voltando o bem a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Fica autorizado a Leiloeira a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Para conhecimento geral é expedido o presente edital que será publicado e afixado no local de costume na forma da lei. Itaperuna, aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove. ALEXANDRE PAIXAO IPOLITO, Chefe de Serventia, matrícula 01/15534. **JOSÉ ROBERTO PIVANTI**– Juiz de Direito.