

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

LUIZ TENORIO DE PAULA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob nº 19, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1.103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel. (21) 2524-0545 e (21)99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, site www.depaulaonline.com.br, faz saber a quem interessar possa, que devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **CONSTRUTORA FERNANDES MACIEL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.761.749/0001-33, com sede na Rua Doutor Borman, nº 23, cobertura 1305, Centro, Niterói, RJ, na forma do artigo 27 da Lei 9.514 de 1997, especialmente aos Devedores Fiduciantes **JOSÉ LUIZ TOSTES** (CPF/MF 641.948.257-72) e sua esposa **ANA CRISTINA BRANDÃO MORAIS TOSTES** (CPF/MF 095.283.717-01), casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515 de 1977, que realizará **LEILÃO ELETRÔNICO**, através do site www.depaulaonline.com.br, ficando aberto para lances a partir da inserção do edital no site do leiloeiro e publicação do resumo do edital na imprensa, pelo maior lance oferecido não inferior ao Valor de Venda de: **R\$ 488.000,00 (quatrocentos e oitenta e oito mil reais)**, encerrando-se o **1º Leilão** no dia **05/05/2020, às 11,00h**; e não havendo interessados no primeiro leilão, estará reaberto para lances através do site do leiloeiro, pelo maior valor oferecido em quantia igual ou superior ao **Valor da Dívida de: R\$ 364.194,76 (trezentos e sessenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais e setenta e seis centavos)**, encerrando-se o **2º Leilão** no dia **20/05/2020, no mesmo horário e através do site do Leiloeiro**, para a venda do bem constituído de: **Apartamento 1504 do Edifício “Nóbrega 01”, situado na Rua Nóbrega, nº 01, Icaraí, Niterói, RJ**, com direito a 01 (uma) vaga de automóvel no estacionamento e fração ideal de 1,23700 do empreendimento construído no antigo Lote de Terreno nº 7-A, situado na Rua Lopes Trovão, resultante do remembramento dos lotes de terreno onde existiam construídos os nºs 374, 370 e 380 da Rua Lopes Trovão, antigos Lotes 07, 08 e 09 da Rua Lopes Trovão, medindo: 44,00m de frente para a Rua Lopes Trovão; uma linha quebrada com 03 segmentos de 24,00m mais 7,70m mais 19,60m nos fundos para os nºs 105 e 101 da Rua Herotides de Oliveira e para o Lote 06 da Rua Nóbrega; 25,00m pelo lado direito confrontando com o Lote 10 da Rua Lopes Trovão; e 17,30m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Nóbrega, com área total de 942,54m². **Matriculado** no 8º Ofício de Niterói - Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Niterói sob o nº 34.409. Consta em AV-11 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária.

Inscrito na PMN sob o nº 2518991, onde consta dívida de IPTU dos exercícios de 2016 a 2020, no montante de R\$12.519,32(doze mil, quinhentos e dezenove reais e trinta e dois centavos), mais os acréscimos legais. **Inscrito** no CBMERJ nº 4817680-4, onde constam débitos relativos à taxa de incêndio dos exercícios de 2015 e 2019, no montante de R\$ 562,01 (quinhentos e sessenta e dois reais e hum centavo), mais os acréscimos legais. mais acréscimos legais. **Regras de Participação On-line:** 1º) Para participar do pregão *on-line* terão os interessados que **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 do leiloeiro); 2º) aceitar os termos e condições do contrato; 3º) criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e 4º) Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; 5º) A participação no leilão *online*, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; 6º) Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; 7º) 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 *online*. **Condições da Alienação:** 8º) A alienação dar-se-á livre de débitos de cotas condominiais, IPTU, CBMERJ, TCL e contribuição de melhoria, além de demais dívidas do imóvel por ventura existentes, os quais serão até a data da arrematação sub-rogados no preço; 9º) Os participantes terão o dever de vistoriar o imóvel a ser alienado no leilão, os quais não poderão alegar, sob qualquer fundamento, desconhecer as características, condições físicas e situação jurídica do imóvel: localização, topografia e dimensão, eis que a venda do imóvel se realiza *ad corpus*, assumindo a metragem (de terreno ou área construída) relativa ao imóvel um aspecto não determinante na efetivação do negócio, sendo aceitas que as dimensões apresentadas são simplesmente enunciativas e reprodução das medidas e das confrontações expressas no assentamento perante o Ofício de Imóveis, portanto, havendo eventual incorreção nas medidas, ainda que a diferença encontrada exceda a 1/20 (um vigésimo) da área total, não caberá, por renúncia tácita ao direito de perquirir redibitoriamente ou de maneira equivalente, o complemento da área, a resolução do contrato, o abatimento do preço ou qualquer espécie de indenização. 10º) Arrematação à vista, acrescida de comissão do leiloeiro de

5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. **11º)** Após realizado o pregão, será expedida a ata de leilão pelo pregoeiro contendo o resultado. **12º)** Em caso de arrematação, após pago o valor da arrematação e da comissão do leiloeiro, a credora fiduciária transmitirá ao arrematante o título de propriedade do imóvel, devendo o arrematante perquirir dos devedores fiduciantes a posse direta do imóvel, por intermédio de ação própria, sob suas expensas. Caberá ao arrematante providenciar dentro dos 30 (trinta) dias posteriores ao leilão, a lavratura de instrumento de compra e venda hábil a ser submetido a registro no Ofício de Imóveis, sob pena de incidir em multa diária equivalente a 0,5% do valor da arrematação. **13º)** Caberá ao arrematante providenciar a documentação e responder pelas despesas de qualquer natureza, na esfera administrativa ou judicial, tendentes a promover a legalização e a transferência da plena propriedade. **14º)** Caso o leilão seja negativo, a propriedade do imóvel consolidar-se-á de forma definitiva à credora fiduciária, nos termos da lei. **15º)** Edital na íntegra no site deste leiloeiro, e na sede da construtora. Rio de Janeiro, aos treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte. Ass.: Luiz Tenorio de Paula – Leiloeiro Público Oficial.