

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CABO FRIO
(Rua Ministro Gama Filho, s/nº - 3º andar, Braga, Cabo Frio)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído da Carta Precatória nº 0007640-60.2016.8.19.0011, oriunda dos autos da ação de Execução, processo nº 0018549-14.2004.8.19.0002, movida por FÁTIMA MATOS PEREIRA FERNANDES (Adv. Dr. CLEBER MAIA DA FONSECA - OAB/RJ 25.482) em face de CHEADE ENGENHARIA LTDA (Adv. Dra. LUCIANA FERREIRA CUQUEJO OAB/RJ 167.534), em curso perante o Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, passado na forma abaixo:

A Doutora **SILVANA DA SILVA ANTUNES**, Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a CHEADE ENGENHARIA LTDA através de seus advogados, Dra. LUCIANA FERREIRA CUQUEJO OAB/RJ 167.534, Dr. GUSTAVO SANTOS DE ALMEIDA, OAB/RJ 135.495, Dr. EDUARDO ANTÔNIO KALACHE, OAB/RJ 15.018, Dr. LUIZ SÉRGIO CHAME, OAB/RJ 18.777, e Dr. ANDRÉ CHAME, OAB/RJ 93.240, e o proprietário do Foro a UNIÃO (terreno de Marinha), que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o primeiro leilão no dia **03/11/2021, a partir das 14,00h**, por valor **igual ou superior ao da avaliação**, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, encerrando-se o segundo leilão no dia **18/11/2021, a partir das 14,00h, de forma online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula 19 JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro (RJ), tel. (21)2524-0545, dos bens descritos e avaliados às fls. 418/459, constituído(s) de: 1º **CASA nº 52 do Condomínio "Casa da Ilha", e respectiva fração ideal de 1/72 avos do terreno, situada na Avenida Canal, nº 77, Gamboa, Cabo Frio, RJ.** Divide-se em: Térreo com área tipo copa com tanque, banheiro, cozinha e sala; na parte superior, com banheiro, 2 (dois) quartos, um com varanda voltada para o Canal do Itajuru; Escada caracol dando acesso para 01 (um) quarto, em aproveitamento a área do telhado. Com área construída de 85,60m². **Avaliada em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**. Matriculada no 2º Ofício de R.I da Comarca de Cabo Frio - RJ, sob o nº 25.998. Consta na **R-4 PENHORA**: destes autos. Inscrita na Prefeitura Municipal de Cabo Frio, sob os nºs 1147248-001, onde contam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2004 à 2021, no montante de R\$29.824,67 (vinte e nove mil, oitocentos e vinte e quatro

Reais e sessenta e sete centavos), mais os acréscimos legais. Inscrita na CBMERJ sob o nº: 1268718-2, aonde constam débitos de FUNESBOM, referente aos exercícios de 2016 a 2020, no montante de R\$581,71 (quinhentos e oitenta e um reais e setenta e um centavos), mais acréscimos legais; **2º) CASA nº 53 do Condomínio "Casa da Ilha", e respectiva fração ideal de 1/72 avos do terreno, situada na Avenida Canal, nº 77, Gamboa, Cabo Frio, RJ.** Divide-se em: Térreo com área tipo copa com tanque, banheiro, cozinha e sala; na parte superior, com banheiro, 2 (dois) quartos, um com varanda voltada para o Canal do Itajuru. Com área construída de 85,60m². **Avaliada em R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).** Matriculada no 2º Ofício de R.I da Comarca de Cabo Frio - RJ, sob o nº 25.999. Constam na **R-4 PENHORA** determinada pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Niterói/RJ, extraído dos autos do Processo nº 2003.002.012348-0 movida por Operação Resgate Transporte Ltda, e na **R-5 PENHORA** destes autos. Inscrita na Prefeitura Municipal de Cabo Frio, sob o nº 1147255-001, aonde contam débitos de IPTU referente aos exercícios de 2004 à 2021, no montante de R\$36.296,27 (trinta e seis mil, duzentos e noventa e seis Reais e vinte e sete centavos), mais os acréscimos legais. Inscrita na CBMERJ sob o nº: 1996197-8, aonde constam débitos de FUNESBOM, referente aos exercícios de 2016 a 2020, no montante de R\$581,71 (quinhentos e oitenta e um reais e setenta e um centavos), mais acréscimos legais; **O Condomínio Casa da Ilha** é composto de 72 (setenta e duas) unidades, todas com o mesmo padrão de construção, e todas as unidades com vaga de garagem, possui quadra de esportes, piscinas (adulto e crianças), sauna, área coberta. **O terreno**, onde encontram-se as casas 52 e 53, é designado por Lote 02 da Quadra A, **área foreira ao Domínio da União** (terreno de Marinha), do Loteamento Marinas do Canal, que tem as seguintes medidas e confrontações: 180,00m de frente para a Rua Existente; 180,00m nos fundos confrontando com o canal do Itajuru e 50,00m em cada linha lateral, confrontando na direita com o canal do Itajuru e na esquerda com o lote 01, formando a área de 9.000,00m², sobre o qual encontram-se edificadas as unidades. O imóvel será **alienado livre** de **todos** os **ônus** inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS. O executado foi intimado(s) da penhora conforme fls. 153 dos autos principais. Edital na íntegra no Fórum, e **publicado no site do leiloeiro**, e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados do leilão pela publicação deste. **Regras de Participação Online:** 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 **sete dias** mediante caução, **5% de comissão** ao Leiloeiro à vista, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido em lei, na arrematação e adjudicação e 2% de comissão ao leiloeiro no caso de 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 saldo do valor 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 nova praça, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Cabo Frio, aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um. JOSE ROBERTO DA SILVA JUNIOR. Mat. 01-30433. SILVANA DA SILVA ANTUNES – Juíza de Direito.