

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA REGIAO OCEÂNICA
DA COMARCA DE NITERÓI - RJ
(Estrada Caetano Monteiro, s/nº, Pendotiba, Niterói, RJ)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído da Carta Precatória nº 0004425-55.2016.8.19.0212, oriunda do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador – Comarca da Capital - RJ, nos autos da Ação de Cobrança, processo nº 0002650-16.1999.8.19.0207, movida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A (Advs. Drª PRISCYLA CASTELAR DE NOVAES DE CHIARA – OAB/RJ 173.665 e Drª. LUCIANA GOULART PENTEADO – OAB/RJ 208.625) em face de ROBERTO DA SILVA RIBEIRO e NAYLA SCHENKA RIBEIRO (Adv. Dr. ROBERTO DA SILVA RIBEIRO, OAB/RJ 141.051), passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ROBERTO DA SILVA RIBEIRO e NAYLA SCHENKA RIBEIRO, através de seu advogado Dr. ROBERTO DA SILVA RIBEIRO, OAB/RJ 141.051 e ao Senhorio Direto da UNIÃO, através de sua Procuradoria, 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 23/03/2022 a partir das 14,00h, e não havendo licitantes, pelo valor da avaliação, estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, através do site acima, não sendo aceitos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, encerrando-se o segundo leilão no dia 05/04/2022, a partir das 14,00h somente de forma online, no local acima mencionado, pelo Leiloeiro Público Oficial, LUIZ TENORIO DE PAULA, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 393/394 (index 473/476), constituído de: Lote de Terreno 01 da quadra 110, com frente para Rua 80, atual na Rua Dr. Ernesto Imbassahy de Mello, Bairro Piratininga, no 2º distrito do Município de Niterói – RJ, e BENFEITORIA existente. O terreno mede: 10,00m de frente em linha reta para a Rua 80, mais 7,80m em curva na confluência da Rua 80 com a Rua 65, 11,90m de fundos, para parte do lote 13; 25,00m do lado direito para a Rua 65; e, 30,00m do lado esquerdo, para o lote 02. No referido lote encontra-se edificada uma Casa de esquina e com entrada pela Rua 65 de dois pavimentos, sendo o primeiro em alvenaria e o segundo de madeira pré-fabricada, edificada em terreno plano, murado, todo em terra batida com graminea e portão de garagem de madeira. No 1º piso há garagem para dois veículos, sob laje pré-fabricada, piso em terra batida; banheiro, com teto em laje

aparente, louças simples, vitrô em madeira, paredes azulejadas, box aberto; cozinha, teto com forro de madeira, pia em bancada de granito sobre armário de alvenaria com porta de alumínio e acrílico, janela de madeira e vidro; área de serviço sobre laje aparente, aberta, com piso em cimento grosso, tanque em cimento; **2º piso** com acesso por escada de alvenaria, pela área de serviço; varanda na frente e lateral e direita, sob telha colonial, piso cerâmico, mureta em alvenaria revestida de tijolo cerâmico, toda fechada com janelas de madeira e vidro; sala e três quartos, todos com piso cerâmico, paredes em madeira e alvenaria, forro e janelas em madeira; banheiro social, teto com forro de madeira, paredes azulejadas, louças simples, box aberto, balsa de madeira; acabamento simples, em bom estado de conservação. **A referida benfeitoria não foi averbada no R.I. competente.** O imóvel está localizado em rua de calçamento asfáltico, com total infraestrutura urbana, com relativa distância do comércio e dos meios de transportes coletivos. **Avaliação atualizada de R\$645.807,35 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais oitocentos e sete reais e trinta e cinco centavos),** equivalente a 157.899,11 UFIR's RJ. **Matriculado** no 16º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói, **sob o nº 25.168-A.** Consta na **AV.02** Averbação de que o imóvel é FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO. Consta na **Av. 03** SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO determinada pelo Juízo da 4ª. Vara Federal de Niterói-RJ, nos autos da Ação Civil Pública movida por MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em face da UNIÃO FEDERAL, processo nº2008.51.02.001657-5, o qual proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97. Consta na R-04 PENHORA destes autos. **Inscrito** na PMN sob o nº 062895-8, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 2004 a 2009, 2015 a 2022, no montante de R\$78.334,04 (setenta e oito mil, trezentos e trinta e quatro reais e quatro centavos) mais acréscimos legais. Inscrito no CBMERJ sob o nº 4804607-2, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2015 a 2021, no montante de R\$919,14 (novecentos e dezenove reais e quatorze centavos), mais acréscimos legais. 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, **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 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. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido em lei; e 2% 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 valor do saldo 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 depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. 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. Niterói, aos dezenove dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e dois. CREUZA DA COSTA SANTOS CANTELMO. Mat. 01-23437.