



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO FORUM DA COMARCA DE TERESOPOLIS- RJ.
Fórum: Rua R. Carmela Dutra, 678 - Agriões, Teresópolis - RJ - Rio de Janeiro
Cartório: 3ª Vara Cível
E-mail: ter03vciv@tjrj.jus.br

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TERESOPOLIS – RJ

EDITAL DE 1ª e 2ª LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Despejo por Falta de pagamento proposta por JULIO ANTONIO ALVES DA FONTE em face de OLÍVIA DE TERESÓPOLIS BAR E RESTAURANTE LTDA-ME, TADEU EDSON GOMES DA SILVA e ANA MARIA FONSECA DA SILVA (Processo nº 0017429-06.2011.8.19.0061), na forma abaixo:

O DR. MÁRCIO OLMO CARDOSO, Juiz de Direito Titular na 3ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis - RJ, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos executados: **OLÍVIA DE TERESÓPOLIS BAR E RESTAURANTE LTDA-ME (CNPJ: 10.524.863/0001-67)**, representante legal: **THIAGO FONSECA DA SILVA (CPF: 099.477.127-45)**, Fiadores: **TADEU EDSON GOMES DA SILVA (465.134.777-00)** e **ANA MARIA FONSECA DA SILVA (033.100.527-10)** que no dia **09/12/2020 às 13:30 horas**, será aberto o 1º Leilão Público, através da plataforma de leilões: www.facanhaleiloes.com.br, pela **Leiloeira Pública CRISTINA FACANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, com endereço na Rua República do Líbano nº 16 Gr. 502 – Centro, Rio de Janeiro/RJ, telefones: (21) 2721-3828 / (21) 3357-6484, será apregoado e vendido acima da avaliação ou no dia **11/12/2020**, no mesmo horário, pela melhor oferta, acima de 50% do valor avaliação do imóvel, em consonância ao art. 891, §único do CPC, que estará aberto na **“MODALIDADE ONLINE”**, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Novo Código Civil, o imóvel descrito e avaliado como segue: **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Eu oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, dirigi-me ao endereço designado à **ESTRADA ETIÓPIA Nº 101 (SUSPIRO – ALBUQUERQUE – TERESOPOLIS)**. Teresópolis - RJ, e, após observadas as formalidades legais, procedi a penhora do seguinte bem: 01 (uma) casa (imóvel) composta de 1º pavimento térreo, 01 suíte; 03 quartos; living; sala de jantar; cozinha; varanda; 2º pavimento (superior) 01 (uma) suíte ; 01 (uma) sala; e um quarto anexo em terreno plano medindo 549,30 m² total, na esquina das Ruas do Suspiro com a Estrada Etiópia. Testada – 21,00m / fundos – 21,10m/ lado direito 30,35 lado esquerdo 23,30 metros. O imóvel foi construído há mais de 35 (trinta e cinco) anos e encontra-se em razoável estado de conservação, necessitando de reformas. Em seguida depusitei o bem, que ficaram sob a guarda de Thiago da Silva (filho dos proprietários) portador da carteira de identidade nº 20.242.027-9 e CPF nº 099.477.127-45, residente e domiciliado a Estrada Etiópia nº 101- Suspiro – Albuquerque Teresópolis. , que ficou advertido que não poderá abrir mão do mesmo sem a prévia autorização deste JUÍZO , sob pena de responder como Depositário Infiel. **Avalio o Bem acima penhorado em R\$360.000,00 (TREZENTOS E SESENTA MIL REAIS)**. **RGI: IMÓVEL**: Imóvel constituído pelo prédio residencial, com a área de 171,86m². Composto de 4 quartos , living, sala de almoço, cozinha, varanda, banheiro, dependência para empregada e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 3 da quadra C, com área de 549,30m², no loteamento Fazenda Suspiro, em Albuquerque, 1º Distrito deste Município, o terreno mede em sua totalidade 21,00m. de frente pela Rua C, 20,10 metros nos fundos,

confrontando com Luiz de Araújo, no lado direito 30,35m, confrontando com Antônio de Araújo Sobrinho ou sucessores e no lado esquerdo 23,30m, dividindo coma Rua do Suspiro. **R-2-15.095: COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de compra e venda de 1º de agosto de 1.996, lavradas em notas de 23º Ofício do Rio de Janeiro, L 6552, fls. 194, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **TADEU EDSON GOMES DA SILVA**, assessor comercial e sua mulher **ANA MARIA FONSECA DA SILVA**, estudante, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Augusto Sevilha nº 160, lote 7, nesta cidade, portadores dos CIC nºs. 465.134.777-00 e 033.100.527-10 e das identidades do IFP nºs. 04.041.802-2 e 04-797.404-3, expedidas em 21/05/92 e 17/9/81. **AV-3-15.095: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 157.598 – INDISPONIBILIDADE** – Procede-se a presente nos termos de Provimento nº 39/2014 do CNJ, data do pedido 07/11/2018, para constar que foi determinado pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18 Região - Goiania – GO – 2ª Vara do Trabalho de Goiania, Processo nº 01761009420085180002, protocolo CNIB nº 201811.0715.00646186-1ª-270, a INDISPONIBILIDADE de bens do TADEU EDSON GOMES DA SILVA, CPF nº 465.134.777-00. EMOLUMENTOS: Isento. **-DÉBITOS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição: 1-17956): De acordo com o relatório de débitos expedido pela Prefeitura Municipal de Petrópolis o referido imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 19.578,22 (dezenove mil quinhentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos) mais os acréscimos legais. **2)TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ: 1406091-7), Conforme Certidão Positiva de Débitos o imóvel apresenta débitos de Taxas de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de incêndios relativos aos exercícios de 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019 no valor de R\$ 953,92 (novecentos e cinquenta e três reais e noventa e dois centavos). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive de natureza *Propter Rem* serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência legal nos termos do art. 130 do CTN, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 § 1º do Código de Processo Civil. Sendo o imóvel vendido livre e desembaraçado. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, e os débitos atualizados de IPTU e Taxas serão anexados nos autos. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site da Leiloeira, www.facanhaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.. **PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO**: Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma (www.facanhaleiloes.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **CONDIÇÕES DE VENDA**: O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA: (artigo 892 do NCPC)**. O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial a ser emitida pela Leiloeira Oficial em favor do Juízo sob pena de se desfazer a arrematação com as penalidades da Lei. **DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC)**: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25%

(vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: contato@facanhaleiloes.com.br e ou anexada aos autos. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% a leiloeira a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel a qual não esta incluída no valor do lance, por meio de cheque ou outro meio a ser indicado pela própria Leiloeira. Faço constar que foi aberto o inventário dos espólios de Adelino Simões (0011285-21.2008.8.19.0061) arquivado e Glória Ferreira (processo: 0000476-84.1999.8.19.0061) extinto sem resolução do mérito **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL: Ficam as partes em especial os executados por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I do NCPC.** Dado e passado, Rio de Janeiro, aos 21 (vinte e um) dias do mês de outubro de dois mil e vinte. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente assinado pela Sra. Leiloeira Pública Cristina Façanha _____, pelo Responsável do Expediente Júlio Cesar Monteiro Neves - (01/25524)_____, e pelo MM. Dr. Marcio Olmo Cardoso _____.