

**COMARCA DE NITERÓI – TJ-RJ**  
**1ª VARA CÍVEL – REGIÃO OCEÂNICA**

**EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO e INTIMAÇÃO**, extraído dos autos de nº **0000887-18.2006.8.19.0212** (antigo 2006.212.000925-0) requerida por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTO NPL IPANEMA III – NÃO PADRONIZADO - “FIDC IPANEMA III”** (Advs. Ricardo Vieira Facury – OAB/SP 310.902, Otávio A. G. Sammarone – OAB/SP 323.924 e Fabricio de Lima Carneiro – OAB/RJ 117.055) em face de **TERRES EMPREENDIMENTOS MERCANTIS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.** – CNPJ 06.974.488/0001-34, **CRISTINA TERRES SANTOS** e **JORGE LUIZ DA COSTA**, na forma abaixo:

A EXM<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> **DANIELA FERRO AFFONSO RODRIGUES ALVES**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Região Oceânica, Comarca de Niterói/, **FAZ SABER** a todos, especialmente às partes acima, na forma do art. 886 do CPC, **QUE SERÁ REALIZADO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo pelo **Leiloeiro Público ONILDO BASTOS** ([www.onildobastos.com.br](http://www.onildobastos.com.br)), estabelecido na Rua da Assembleia, nº 10, sala 2417, Centro, Rio de Janeiro/RJ, celular: 96687-6276. O **PRIMEIRO LEILÃO** marcado para o dia **23/09/2020**, às **15h**, estará disponível no site do leiloeiro, 15 dias antes desta data, para lances não inferiores ao valor da avaliação do bem. Se não houver licitantes terá início, automaticamente, o **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará no dia **30/09/2020**, às **15h**. Neste segundo leilão não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o art. 891, § único do CPC. **IMÓVEL: CASA N° 1226, DA ALAMEDA DAS ACÁCIAS (Lote 12, Quadra 07 da Rua Dois), do Condomínio Grovão, situado na Rua Juriti, s/n°, Itaipu, Niterói/RJ, com 234m² de área construída, em um terreno de 1.285m², que mede 20,00m de frente; 10,00m de fundos para a área verde; 89,00m pelo lado direito, confrontando com o o lote 13; e 87,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11. O terreno, de topografia em aclave, está localizado em rua de calçamento asfáltico, em condomínio fechado, com total infraestrutura urbana, servido por bom comércio de bairro e por diversas linhas de transportes coletivos que trafegam em ruas próximas. A casa, edificada em diversos níveis, constitui-se no andar térreo de: muro frontal em pedras; garagem para dois veículos; dependências de empregada, localizada entre a casa e a garagem; escada revestida de pedras; um elevador; varanda, com piso em pedras; sala de estar, com piso em cerâmica na cor branca; sala de jantar com mesmo piso e vistas em granito; lavabo, com piso e paredes pintadas; cozinha, com piso em granito na cor cinza e paredes revestidas de azulejos na cor branca, armários e mesa em granito; área de serviço, com idênticas características da cozinha; lavanderia; varanda nos fundos, com piso em pedras; pequeno banheiro; jardim de inverno com lago; o segundo pavimento, cujo acesso é feito por escada interna de madeira, constitui-se de quatro quartos, sendo duas suítes, todos com pisos em tábua corrida e sacada; banheiros das suítes, com pisos em cerâmica na cor branca, paredes revestidas de azulejos decorados, box de blindex e hidromassagem; banheiro social, com piso em cerâmica na cor cinza claro, paredes revestidas de azulejos na cor cinza escuro e box de blindex; varanda para os fundos, em madeira; o terceiro pavimento, com acesso também por escada de madeira, constitui-se de amplo salão, com piso em cimento na cor azul, funcionando como ateliê; na parte mais alta do terreno,**

piscina de azulejos, de aproximadamente 30.000 L e deck parte em madeira e parte em pedras São Tomé; varanda em L, coberta por telhas coloniais e piso em pedras São Tomé; banheiro, com piso em pedras São Tomé e paredes revestidas de azulejos na cor branca; sauna a vapor, toda revestida de azulejos na cor branca, churrasqueira de tijolo aparente, forno e fogão de lenha; bancada de pia em granito sobre armário de tijolo aparente; nos fundos, um cômodo, utilizado como depósito, encontrando-se em bom estado de conservação (fls. 135/136 – 19/02/2008). Inscrição Municipal nº 148.275-1 (IPTU). Matrícula nº 13813-A do 16º Ofício de Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição de Niterói/RJ. **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 700.000,00 (em 01/08/18, fls. 519). **DÍVIDA DO PROCESSO:** R\$ 1.174.329,76 (em 26/01/18, fls. 506). **PROPRIETÁRIA e DEPOSITÁRIA:** Cristina Terres Santos, CPF 865.175.627-53 (fls. 512 e 110). **GRAVAMES:** R.2-HIPOTECA prenotada em 06/06/05, para garantir empréstimo de R\$ 210.000,00, em 36 parcelas de R\$ 10.224,40, contraído através contrato nº 44.697379.7, de 08/04/05 com o credor hipotecário Banco ABN AMRO, sucedido pelo Banco Santander, que cedeu os crédito ao FIDC Ipanema III, pólo ativo desta ação; R.3-PENHORA prenotada em 04/09/17, para garantir dívida de R\$ 33.470,84, oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Petrópolis/RJ, processo nº 0098700-82.2007.5.01.0302. **DÍVIDAS:** R\$ 128.107,54 de IPTU 2006 a 2018 (docs. anexos); e, R\$ 940,90 de Taxa de Incêndio 2015 a 2019 (Certidão Positiva de Débito do FUNESBOM e boleto em anexo). Demais gravames ou dívidas que possam surgir serão informados no momento do leilão. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** 1) Em razão da pandemia Covid-19, o leilão será exclusivamente *on line*, portanto, o interessado precisará habilitar seus dados, no site [www.onildobastos.com.br](http://www.onildobastos.com.br) preferencialmente 24h antes do seu encerramento; 2) O Primeiro Leilão estará disponível para lances no site do leiloeiro 15 dias antes da data marcada; 3) Encerrado o primeiro leilão sem licitantes, automaticamente, o segundo leilão estará disponível para receber ofertas, até a data e horário de seu encerramento; 4) Se, nenhum lance for oferecido, o leilão será encerrado nas datas estabelecidas; 5) Oferecido algum lance, será iniciada contagem regressiva de 3 minutos a partir do horário estabelecido para o seu encerramento; 6) Não havendo outro lance neste prazo de 3 minutos o leilão será finalizado; 7) Se outro lance for ofertado, a contagem inicial será interrompida e nova contagem regressiva será iniciada, e assim sucessivamente, até que o último lance permaneça 3 minutos inalterado; 8) O pagamento será integral e à vista (art. 892 do CPC); 9) A comissão do leiloeiro é de 5% sobre o valor da arrematação; 10) A comissão do leiloeiro será de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) em caso de perdão, pagamento voluntário ou acordo; 11) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro. 12) Em qualquer hipótese, o Leiloeiro será ressarcido das despesas comprovadamente realizadas; 13) Trata-se de aquisição originária uma vez que não há relação jurídica entre o arrematante e o antecessor. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos IPTU, condomínio e taxas de acordo com o artigo 908, §1º do CPC e artigo 130, parágrafo único do CTN. E para que chegue ao conhecimento de todos o presente Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume, ficando intimado da hasta pública o Executado caso não encontrado, suprida assim a exigência contida no do art. 889, parágrafo único do CPC. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 07/08/20. Eu, \_\_\_ Victor Ramos de Paiva Junior. (Mat. 01-23593), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.