

COMARCA DE NITERÓI/RJ – TJ-RJ

5ª VARA CÍVEL

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO e intimação, extraído dos autos da Falência de nº 0009206-23.2006.8.19.0002, referente a Massa Falida de **DIAGRAMA ENGENHARIA S/A.** e **DIAGRAMA BORG DEL BOSCO LTDA.**, e os Falidos **HUMBERTO PAESLER FILHO**, **WANIA COUTINHO PAESLER** e **BRUNO COUTINO PAESLER** (Advs. Marcus Vinicius da Silva Costa - OAB/RJ 73.980 e Levine Marques da Silva - OAB/RJ 123.496) e como Administrador Judicial **DAZZI ADVOGADOS ASSOCIADOS**. (Repr. Legal: Fabricio Dazzi - OAB/RJ 122.673), na forma abaixo:

O EXMº Dr. **RODRIGO JOSÉ MEANO BRITO**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, FAZ SABER a todos, especialmente às partes acima, na forma do art. 886 e seguintes do CPC, **QUE SERÁ realizado leilão judicial eletrônico** do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo pelo **Leiloeiro Público ONILDO BASTOS** (www.onildobastos.com.br), estabelecido na Rua da Assembléia, nº 10, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, celular: 96687-6276. O **PRIMEIRO LEILÃO**, marcado para o dia **04/11/2020, às 12h**, 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 mesmo dia **04/11/2020, às 13h**. Neste segundo leilão não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o art. 891, § único do CPC. **IMÓVEL: LOJA 289, do shopping "Itaipu Multicenter", situado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 6501, Jacaré (Piratininga), Niterói/RJ**, com 186m², e fração ideal de 0,34700% do respectivo terreno próprio, no lugar determinado Camboatá, no 2º Distrito de Niterói/RJ, que mede 222,45m de frente para a Estrada Francisco da Cruz Nunes; 279,50m pelo lado direito onde confina com o ocupante Euclides Amorim, hoje Vieira Irmão e Cia LTDA; 265,00m pelo lado esquerdo onde confina com Antônio de Souza, hoje com área remanescente de Lote A-3-1, de propriedade de Levi Francisco da Cruz Nunes Filho, limitando-se nos fundos com Octaviano José Rodrigues, por onde mede 138,75m, com área total de 48.262,50m². Parte do imóvel acima descrito, com aproximadamente 9.203,31m² situado nos fundos da área será doada a PMN até a data do Aceite de Obras, conforme termo de compromisso firmado pela Incorporadora com a Municipalidade. Trata-se de loja composta por térreo e mezanino, revestida com piso cerâmico, paredes emboçadas e pintadas, teto rebaixado em gesso. Localizada na área mais nobre do shopping, praça de alimentação do 2º piso, próximo a 2 lojas-âncoras e ao lado do acesso ao cinema. Quando da vistoria, o imóvel encontrava-se em mal estado de conservação. *Inscrição Municipal nº 194.642-5 (IPTU). Matrícula nº 26.705-A do 16º Ofício de Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição da Comarca de Niterói/RJ.* **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 810.000,00 (em 24/09/19 - fls. 3592). **PROPRIETÁRIO:** Massa Falida de Diagrama Engenharia S/A, CNPJ 27.198.597/0001-87 (R-2). **DEPOSITÁRIO:** O Administrador Judicial, Dazzi Advogados

Associados (fls. 3289). **GRAVAMES:** R.2-PROMESSA DE PERMUTA do imóvel feita por João Francisco de Mattos Pitombo e sua esposa Marlene Bettini Pitombo à Diagrama Engenharia S/A, pelo valor de R\$ 680.000,00, quantia satisfeita nos termos da escritura lavrada em 03/02/2005, às fls. 34, do Livro 188 do Cartório de Notas da 5ª Zona Judiciária de Niterói/RJ. **DÍVIDAS:** R\$ 212.204,87 de IPTU 2003, 2005, 2007/2018 (docs. anexos); e, R\$ 3.168,23 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 preferencialmente 24h antes do seu encerramento; 2) O devedor poderá exercer o direito de remição (art. 826 CPC) até o momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (arts. 902 e 903 CPC); 3) O Primeiro Leilão estará disponível para lances no site do leiloeiro 15 dias antes da data marcada; 4) Encerrado o primeiro leilão sem licitantes, automaticamente, o segundo leilão estará disponível para receber ofertas, até a data e horário de seu encerramento; 5) Se, nenhum lance for oferecido, o leilão será encerrado nas datas estabelecidas; 6) Oferecido algum lance, será iniciada contagem regressiva de 3 minutos a partir do horário estabelecido para o seu encerramento; 7) Não havendo outro lance neste prazo de 3 minutos o leilão será finalizado; 8) 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; 9) O pagamento será integral e à vista (art. 892 do CPC), sendo facultado ao arrematante o pagamento de 30% à vista e o restante em até 15 dias; 10) A comissão do leiloeiro é de 5% sobre o valor da avaliação; 11) A comissão do leiloeiro será de 2,5% sobre o valor da avaliação, em caso de remição após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, e será paga por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. 12) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro. 13) Em qualquer hipótese, o Leiloeiro será ressarcido das despesas comprovadamente realizadas; 14) 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 nesta Cidade do Rio de Janeiro, em 23/09/2020. Eu, ___ Paola Frauches Victer (Mat. 01-31639), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.