

COMARCA DE NITERÓI-RJ – TJ-RJ
2ª VARA CÍVEL DA REGIÃO OCEÂNICA

EDITAL de LEILÃO e INTIMAÇÃO, extraído dos autos da **Extinção de Condomínio nº 0008186-65.2014.8.19.0212** requerida por **PAULLO SÉRGIO BARBOSA ESTEVES** (Adv. Fábio Ferreira Lucas – OAB/RJ 178.929) em face de **ELISA MOUTTA PINHO ESTEVES** (Adv. Rodrigo da Costa Nascimento – OAB/RJ 162.565), na forma abaixo:

A EXMª Drª SIMONE RAMALHO NOVAES, Juíza de Direito da **2ª Vara Cível** do Foro Regional da Região Oceânica, Comarca de Niterói/RJ, **FAZ SABER a todos, especialmente às partes acima**, na forma do art. 886 do CPC, **que foram designadas as datas de 03/12/20 às 12:00h**, com lances a partir da avaliação de fls. 246, e na ausência de interessados, em **10/12/20 às 12:00h**, pela melhor oferta a partir de 50% da avaliação, **pelo Leiloeiro Público MARCOS COSTA**, estabelecido na Rua Alcântara Machado, nº 40, Sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel.: 99916-0949, **para realizar somente na modalidade eletrônica (www.marcoscostaleiloeiro.com) o LEILÃO JUDICIAL** do imóvel aqui penhorado, e caracterizado como: **CASA nº 26, situada na Rua Doutor Hélio Rosa, Piratininga (Cafubá), Niterói/RJ** (*antigo Lote 26, Quadra 170, Rua 35, 2º Distrito do Município de Niterói-RJ*), com 172m² de construção e 350m² de terreno que mede 12m² de frente e fundos por 30m de extensão por ambos os lados, confrontando pelos fundos com o Lote nº 10; pela direita com o Lote nº 27; e pela esquerda com o Lote nº 25, ambos da antiga Rua 35. O imóvel tem boa aparência e conta com extensa área construída, com um anexo nos fundos e se situa em rua asfaltada, próximo aos meios de transporte coletivo e de comércio, Foreiro ao domínio da União (suspensão pela AV-03. IPTU nº 068.070-2, Registro nº 13.665-A do Cartório do 16º Ofício de Niterói. **TOTAL DA AVALIAÇÃO**: R\$ 220.000,00, feita em 28/11/18 (fl 246). **PROPRIETÁRIOS**: Paullo Sérgio Barbosa Esteves, brasileiro, divorciado, militar da reserva, Identidade nº 183.317 do Min. da Defesa, CPF 209.519.228-15 e Elisa Moutta Pinho Esteves, brasileira, divorciada, analista de sistemas, RG 12.157.354-7 Detran/RJ, CPF 094.762.747-27. **GRAVAMES: sem Ônus e Gravames**. **DÍVIDAS**:. R\$ 2.268,20, sendo R\$ 1.521,73 de IPTU 2020 e R\$ 768,53 de Taxa de Incêndio dos anos 2015 a 2019 (FUNESBOM em 03/11/2020); existem débitos a serem apurados pelo Município de Niterói. **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.marcoscostaleiloeiro.com 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 (três) 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. 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.

E para que chegue ao conhecimento de todos o presente Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume. Fica o Executado intimado das datas do leilão, conforme art. 889, I e parágrafo único do CPC. Dado e passado na cidade de Niterói/RJ, em 03/11/2020. Eu, ___ Creuza da Costa Santos Cantelmo (Mat. 01-23437), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.