

COMARCA DE NITERÓI / RJ
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO E INTIMAÇÃO, extraído dos autos da Ação de cobrança nº 0022034-65.2017.8.19.0002, em que **DAGOBERTO QUEIROZ SALGUEIRO** (Adv. Rosane Carvalho – 68.578 OAB/RJ) move em face de **SPE MARICÁ 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** – CNPJ 15.068.573/0001-24 (Adv. Mário Ribeiro OAB RJ 183.400) (Adv. Thiago dos Santos OAB RJ 211.479) (Adv. Paulo Cesar Salomão – OAB RJ 129.234) (Adv. Bernardo Safady Kaiuca OAB RJ 136.876) (Adv. Eduardo Abrahão OAB RJ 167.462) (Adv. Pedro Palheiro OAB RJ 127.420) e (Adv. Vladimir da Costa OAB RJ 143.928) e **ZAYD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - CNPJ 04.918.406/0001-09, / (Adv Marise Reis – 133.222 OAB/RJ), na forma abaixo:

A Exm^a. Dra. **ANA PAULA CABO CHINI** Juíza de Direito do 3º Juizado Especial Cível da Comarca de Niterói / RJ, faz saber a todos, especialmente aos representantes legais das empresas executadas supra mencionadas, na forma estabelecida pelo art. 886 do CPC, de que foram designadas as **DATAS DE 03/02/21 e 10/02/21** 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 PRIMEIRO LEILÃO** marcado para o dia 03/02/2021, às 12:00h, estará disponível no site do leiloeiro 15 (quinze) 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 10/02/2021, às 12:00h e não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o art. 891, § único do CPC pela melhor oferta a partir de 50% da avaliação, do bem aqui penhorado, avaliado e que conforme laudo de fls.588. IMÓVEL: Lote 20 da quadra N, da rua 15, com área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 15; 12,00 metros de fundos para o lote 02; 30;00 metros de extensão de frente a fundos por ambos os lados. confrontando pelo lado direito com o lote 19 e pelo lado esquerdo com o lote 21, de acordo com Certidão do 2º ofício do RGI de Maricá. Existe no local um terreno vazio, sem construção. Matrícula nº 110.145 no 2º Ofício de

Registro de Imóveis de Maricá / RJ. TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (em 10/03/20 - fls. 588). DÍVIDA DO PROCESSO: R\$ 27.393,07(em 04/02/2020 – fls 404.). DEPOSITÁRIOS : SPE DE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (fls 409). DÍVIDAS DO IMÓVEL : Dados na Certidão de Ônus Reais: AV -1 – averbação para caucionar o lote desta matrícula; R-2 – Autor: Dagoberto Queiroz Salgueiro – Réu SPE Maricá 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Termo de Penhora do Cartório do 1º Juizado Especial Cível de Niterói/RJ . Execução no valor de R\$ 17.467,22; R-3 Autor: Dagoberto Queiroz Salgueiro – Réu SPE Maricá 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Penhora do 3º Juizado Especial Cível de Niterói / RJ em 12/12/2019 , extraído do processo nº 0022034-65.2017.8.19.0002 para garantir a dívida de R\$ 27.393,07, Segundo Certidão nº 18/020308 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maricá, consta na certidão a certificação “NENHUM OUTRO ÔNUS” que grave o imóvel, a não ser os constantes do AV-1/R-2/R-3. 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 48h 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 1 minuto a partir do horário estabelecido para o seu encerramento; 6) Não havendo outro lance neste prazo de 1 minuto 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 1 (um) minuto 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, a ser paga diretamente ao leiloeiro no dia do leilão; 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. Dado e passado na cidade de Niterói, em 11/11/20. Eu, **Aldair Oliveira Souza (matr.01/9967), Chefe de Serventia e responsável pelo Expediente**, mandei digitar e subscrevo.