



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Fórum: (Niterói) Rua Visconde de Sepetiba, 519 - Centro - Niterói - RJ.

Vara: 3ª Vara Cível

E-mail: nit03vciv@tjrj.jus.br

Telefone: (21) 3002-4371

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI - RJ.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DOUBLE TOP** que move em face do **ESPÓLIO DE ZILMA MARTINS DE MELO (processo nº 0051049-50.2015.8.19.0002)** na forma abaixo:

A DRA. ISABELLE DA SILVA SCISINIO DIAS - Juíza de Direito Titular na 3ª Vara Cível da Comarca de Niterói - RJ, *FAZ SABER* aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao executado: **ESPÓLIO DE ZILMA MARTINS DE MELO através de seu Representante Legal Sr. ORISWALDO DE OLIVEIRA PIMENTA e ao Proprietário Registral: SAVELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I e VII do NCPC.**, que no dia **09/12/2024 às 13:00 horas** será aberto o **1º leilão Público**, na **"MODALIDADE ONLINE"** através do site de leilões: www.facanhaleiloes.com.br, pela **Leiloeira Pública CRISTINA FACANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, devidamente credenciada no TJRJ, com escritório na Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 3.330, sala: 210 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ. E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no **dia 12/12/2024**, no mesmo horário e local, a partir de **50% do valor da avaliação do imóvel**, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Novo Código de Processo Civil, o imóvel descrito e avaliado como segue: **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: (PLENA PROPRIEDADE) - RUA ALVARES DE AZEVEDO Nº 94 - APT: 1103 - ICARAÍ - RJ. C/2 DIREITO A 2 VAGAS.** Encontra-se com inscrição municipal nº 219887-7 e registrado sob o nº de matrícula 24970 avaliação indireta não tendo acesso ao interior do imóvel que **AVALIO EM R\$ 1.050.000,00 (UM MILHÃO E CINQUENTA MIL REAIS)**. Faço constar que de acordo com a informação do condomínio o prédio possui: portaria 24 horas, elevador, sauna, piscina, academia, salão de jogos, salão de festa, churrasqueira, parque infantil. O imóvel encontra-se devidamente registrado em nome do executado junto ao 9º Registro Geral de Imóveis de Niterói sob a matrícula nº 24.970 conforme segue: fração ideal de 1.223228% do terreno a Rua Alvares de Azevedo, onde existiu o prédio nº 94 no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob o nº 005.725-7 e seu respectivo terreno. Foreiro ao Asilo de Santa Leopoldina. Proprietária: Savelli Empreendimentos e Participações LTDA. **R-7 PENHORA: CREDOR: Condomínio do Edifício Double Top. DEVEDOR: ESPÓLIO DE ZILMA MARTINS DE MELO** que o imóvel acima descrito, foi penhorado nos autos do processo nº 0051049-50.2015.8.19.0002. Faço constar que foi deferido pelo juízo a **venda da plena propriedade do imóvel**, haja vista que a arrematação possui forma de aquisição originária. **DÉBITOS DO IMÓVEL: IPTU (219887-7). De acordo com o Relatório Total de Débitos expedido pela Secretaria da Fazenda de Niterói o referido imóvel apresenta débitos de IPTU inscritos e não inscritos em Dívida Ativa perfazendo o valor de R\$ 98.134,79 (noventa e oito mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos) mais os acréscimos legais. II) TAXA DE INCÊNDIO - (CBMERJ: 4808792-8): Conforme Certidão Positiva expedida pelo FUNESBOM o imóvel apresenta débitos de Taxas de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de incêndio no valor de R\$ 648,31 (seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos) mais os acréscimos legais. FORO:** Eventuais débitos de Foro serão apresentados no ato do pregão. 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 de débitos. As certidões exigidas pela Consolidação das

Normas da Corregedoria Geral da Justiça anexadas nos autos pela leiloeira.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital de leilão será publicado na rede mundial de computador através do site de leilões: www.facanhaleiloes.com.br, e no portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro, <https://sindicatodosleiloeirosrj.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 para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ), fica consignado que o incremento mínimo será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por lance. **CONDIÇÕES DE VENDA:** A venda será feita em caráter "Ad Corpus" e caso haja divergência de metragem e/ou na sua descrição o comprador não terá direito de exigir nenhum abatimento no preço referente à arrematação, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, planta, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos 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. (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 está incluída no valor do lance, Caso ocorra a remição, acordo, adjudicação ou qualquer ato que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá ao executado o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação. **DÚVIDAS OU ESCLARECIMENTOS:** As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser supridos pessoalmente perante o Cartório da serventia Judicial ou através da leiloeira, pelos telefones (21) 2721-3828/ (21)99846-3397 ou E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL: Ficam as partes em especial o executado e o Proprietário Registral intimados por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I e VII do CPC.** Dado e passado, Niterói, aos 21 (vinte e um) dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente conferido e homologado pela Sra. Cristina Façanha - Leiloeira Pública pelo Responsável do Expediente – Wallace Menezes Rangel (Mat. 01-19206) e pela MMª. Dra. Isabelle da Silva Scisínio Dias - Juíza de Direito.