



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL
Rua Visconde de Sepetiba, nº 519, 5º Andar, Centro, Niterói, RJ.
Telefone: 3002-4378 / 3002-4200
E-mail: nit04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MUNDO LF9 COMÉRCIO E SERVIÇOS DE TELEFONIA EIRELI – ME, na pessoa de seu representante legal, e à CLEILDES SILVA DÓREA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0041330-73.2017.8.19.0002) proposta por CONSÓRCIO PLAZA NITERÓI contra MUNDO LF9 COMÉRCIO E SERVIÇOS DE TELEFONIA EIRELI – ME e CLEILDES SILVA DÓREA, na forma abaixo:

A DRA. FABIANA DE CASTRO PEREIRA SOARES, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MUNDO LF9 COMÉRCIO E SERVIÇOS DE TELEFONIA EIRELI – ME, na pessoa de seu representante legal, e à CLEILDES SILVA DÓREA, que no dia **08.10.2024, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15.10.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 214 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 220 e 462 - descrito e avaliado às fls. 366 (em 22/03/2023).- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Trata o presente estabelecer o provável valor monetário do Imóvel tipo Apartamento, de porta nº 101, situado no Edifício Palazzo Positano, localizado na Rua Coronel Durval Mattos, nº 998, bairro do Costa Azul, subdistrito Amaralina, zona urbana desta Capital, de matrícula nº 60.459 e de Inscrição Imobiliária nº 640.063-9, registrado no 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, composto de hall de entrada, sala com varanda e aqueiro, circulação, um quarto com sanitário (suíte), dois quartos, 01 sanitário social, cozinha, área de serviço e sanitário de serviço, com área privativa de 81,13m², área de uso comum proporcional de 43,67, área total de 124,80m², coeficiente proporcionalidade de 5,15669%, área de construção equivalente 81,13m², área de uso comum proporcional 29,62m² e área total de 110,75m². Edificado no terreno próprio, correspondente ao Lote 01, da Quadra 44, do Loteamento Ampliação Cidade da Luz, medindo 45,00m de frente para as Ruas J e D, 26,00m de um lado, limitando-se com o lote 01-A, 28,00m do outro lado, limitando-se com os lotes 24-A e 25, perfazendo a área total de 565,00m². Avaliação: Por todo os itens expostos, levando em consideração as benfeitorias comuns nas áreas externas do prédio constatadas em vistoria no próprio local, e, frente as pesquisas levadas a efeito para tomada de preços de imóveis semelhantes no setor imobiliário, AVALIO o bem penhorado no valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 408.397,84 (quatrocentos e oito mil, trezentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Bahia, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 60.459, (R-1) em nome de Cleildes Silva Dórea, divorciada; constando ainda do referida matrícula: (R-2) – Penhora: 3ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ – Processo nº 0024416-94.2018.8.19.0002, Ação movida por Consórcio Plaza Niterói em face de CD Comércio e Serviços de Telefonia Ltda – EPP e Outra.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 640.063-9): R\$ 1.560,06 (hum mil, quinhentos e sessenta reais e seis centavos), referente ao exercício de 2024; Condomínio: R\$ 1.130,46 (hum mil, cento e trinta reais e quarenta e seis centavos), com vencimento para 10/08/2024.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro); De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil”; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30%

da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos oito dias do mês de agosto de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Claudia dos Santos Barbosa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Fabiana de Castro Pereira Soares - Juíza de Direito.