

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por MARISA HELENA MONTEIRO em face de CLINICA DE CIRURGIA PLASTICA WAGNER DE MORAES LTDA e WAGNER ALBERTO DE MORAES (Processo nº 0008269-18.2003.8.19.0002 – antigo 2003.002.008263-5), na forma abaixo:

A Dra. FABIANA DE CASTRO PEREIRA SOARES, Juíza de Direito na Quarta Vara Cível da Cidade de Niterói, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a CLINICA DE CIRURGIA PLASTICA WAGNER DE MORAES LTDA, através de seu representante legal, WAGNER ALBERTO DE MORAES, ANGELA FILGUEIRAS DE MORAES e S.D. TREIGER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, através de seu representante legal, de que no dia **08/07/2024**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **11/07/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 519, descrito e avaliado às fls. 643/645, em 24/02/2022. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel constituído pela sala comercial 1301 do condomínio de salas comerciais “Life Center” situado na Avenida Roberto Silveira, n.º 488, Icaraí/Niterói - RJ, no 3º subdistrito do 1º distrito deste município, e a respectiva fração ideal de 0,07789 do conforme escritura do Cartório do 9º Ofício, livro 02, matrícula 24408, inscrito na P.M.N. sob o nº 213167-0. CONDOMÍNIO: funcionários 24 horas, 02 elevadores, o condomínio não possui vagas em garagem, câmeras de segurança; sala 1301 com 03 vagas na garagem; sem área de lazer. SALA COMERCIAL: A sala ocupa o 13º andar por inteiro. Com área de aproximadamente 300 m2. Possui estreita sacada. Teto com acabamento em gesso. A passagem entre os diversos cômodos da área social é feito por portas em madeira e portas em vidro. Subdividida em: 1) Pequena recepção com piso revestidos com placas simulando madeira; paredes pintadas; sem armários embutidos; 2) Pequeno lavabo com pia em granito; vaso sanitário; espelhos; piso frio; paredes com revestimento decorativo; sem armários embutidos; 3) Saleta sem janelas; paredes pintadas; sem armários embutidos; 4) 1 Sala com janelas em esquadria de alumínio “de correr” com vista parcialmente para a Avenida Roberto Silveira e parcialmente para os fundos do prédio; paredes pintadas; piso revestido com placas simulando madeira; sem armários embutidos; 5) 4 salas com janelas em esquadria de alumínio “de correr” com vista para a Avenida Roberto Silveira; paredes pintadas; piso revestido com placas simulando madeira; sem armários embutidos; 6) 1 sala com janelas em esquadria de alumínio “de correr” com vista para os fundos do prédio; paredes pintadas; piso revestido com placas simulando madeira; sem armários embutidos; 7) 1 copa-cozinha com pia em granito; basculante; 8) 2 banheiros com piso frio; paredes revestidas em azulejo até o teto; pequena pia, sem chuveiro; vaso sanitário com descarga acoplada; portas em madeira. CONSIDERAÇÕES: o imóvel constituído pelo 1301, está localizado em rua asfaltada, com total infraestrutura urbana, junto ao comércio do bairro e de transporte público por linhas de ônibus. VALOR: atribuo ao imóvel o valor médio de mercado de R\$ 1.980.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil reais), atualizado em

R\$ 2.195.736,03 (dois milhões, cento e noventa e cinco mil, setecentos e trinta e seis reais e três centavos). De acordo com o 9º Ofício do RI de Niterói, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 24.408 e registrado em nome de S.D. Treiger Empreendimentos e Participações Ltda, constando no R.4 Penhora por determinação do Juízo da 25ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução - processo nº 0055882-42.2000.8.19.0001 (2000.001.053275-3), movida pelo Espólio de Rosângela Correa Menezes em face de Esteticplan Cirurgia Plastica Programada; Vito Ciuffo, Ronaldo Italo Spinelli; Clínica Cirúrgica Wagner de Moraes Ltda e Wagner Alberto de Moraes. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (Inscrição: 213167-0). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios (Nº CBMERJ: 3554045-9). De acordo com informação prestada pela Assecon Assessoria Contábil, não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), sem prejuízo da reposição das despesas. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro,

aos dezenove dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Claudia dos Santos Barbosa, Mat. 01-25870 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Fabiana de Castro Pereira Soares – Juíza de Direito.