

TRIGÉSIMA QUINTA VARA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EDITAL DE PRIMEIRO E DE SEGUNDO LEILÃO NA FORMA ELETRÔNICA (online) e INTIMAÇÃO, extraído dos autos do Processo de nº0701443-78.1900.4.02.5101, referente a ação de Execução proposta pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA** em substituição à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** em face de **GRUPO HABITACIONAL DOS PETROLISTAS GHAPE**, na forma abaixo:

O Doutor **SÉRGIO BOCAYUVA TAVARES DE OLIVEIRA DIAS** - Juiz Federal da Vara acima, faz saber a todos, especialmente aos representantes legais do Devedor supramencionado, de que foram designados **PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA (ON-LINE)**, pela Leiloeira Pública Oficial **SILVANI LOPES DIAS**, com sítio narede mundial de computadores www.leiloeirasilvani.com.br e mail: leiloeirasilvanidias@gmail.com - telefone: (21) 2220-1461, dos imóveis abaixo relacionados, nas seguintes datas:

O **primeiro Leilão on-line**, para hasta pública dos bens por preço não inferior a avaliação aos mesmos atribuída, estará aberto para lances a partir de 20/08/2020, às 10:00 horas e prosseguirá até o dia **05/10/2020**, quando às **15:00 horas se encerrará**. Não havendo licitantes, o **segundo Leilão on-line**, para hasta pública dos bens pela melhor oferta, desde que por preço não inferior a 50% (cinquenta por cento) da respectiva avaliação, terá início no dia 05/10/2020, às 16:00 horas e prosseguirá até o dia **15/10/2020**, quando às **15:00 horas se encerrará**.

Dos imóveis penhorados e avaliados, a seguir:

IMÓVEIS: RUA SEBASTIÃO DANTAS Nº 56 – APTO. 1.101, do BLOCO 01 e APARTAMENTOS 605, 906, 907, 1025, 1403 e 1405, do BLOCO 02 – BAIRRO SANTA ROSA - NITERÓI/RJ.

De acordo com o laudo de avaliação, a **Unidade 1.101, do Bloco 01**, é composta de dois quartos, sala, banheiro, cozinha, com área de serviço, dependência de empregada e uma vaga de garagem, com área de **70,00m²**, avaliada por **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.

As **Unidades 605, 906 e 907, do Bloco 02**, são compostas de sala, quarto, cozinha, banheiro e dependência de empregada (cujo quarto é reversível para dentro do apartamento, cada um com direito a uma vaga de garagem e com **área de 60,00m²**; avaliada **cada** unidade por **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**.

As **Unidades 1205, 1403 e 1405, do Bloco 02**, são iguais às demais do mesmo bloco, porém por serem andares altos, são mais valorizadas; avaliada cada unidade por **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**.

De acordo com certidões expedidas pelo Cartório do 8º RGI de Niterói/RJ, os imóveis estão transcritos nas matrículas nos. 489 e 490, em nome do Executado em epígrafe, gravados com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Na Prefeitura Municipal de Niterói, estão cadastrados respectivamente sob nos. 164033-3 – 164057-2 – 164082-0 – 164083-8 – 164105-9 – 164119-0 e 164121-6; constando débitos também respectivamente de R\$ 57.796,95 – R\$ 33.657,16 – R\$ 96.536,21 – R\$ 91.283,37 – R\$ 91.217,29 – R\$ 90.785,88 e R\$ 73.783,40.

Ficam cientes os interessados na aquisição de que no ato da arrematação serão pagos: preço à vista ou a prazo de 15 dias, mediante pagamento no ato da caução de 30% sobre o valor ofertado, comissão da leiloeira de 5% e após, custas de 1%, conforme tabela. **Cientes ainda que os créditos que recaem sobre os imóveis, inclusive os de natureza propter rem (impostos, taxas e cotas condominiais), sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; de acordo com o parágrafo 1º do art. 908, do NCPC e parágrafo único do art. 130 do CTN; ou seja, ficará o arrematante exonerado da obrigação de quitar os débitos incidentes sobre os bens.** Será encargo do arrematante apresentar ao Juízo os requerimentos objetivando a obtenção da Carta de Arrematação, a Imissão na Posse e a baixa dos gravames incidentes sobre os imóveis.

Dos lanços eletrônicos (online): 1- poderão ser realizados de acordo com as datas previstas no presente edital. 2- os lanços online serão efetuados exclusivamente a leiloeira pública oficial encarregada do certame pelo sítio eletrônico já informado – (www.leiloeirasilvani.com.br). 3- o interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site já informado com antecedência mínima de 48 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico e deverá enviar cópias de todos os documentos lá mencionados; 4- a aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 5- Os lanços online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Ficam por meio deste Edital intimadas sobre a realização do leilão dos imóveis penhorados as Partes, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, co-proprietário de bem indivisível, que não forem intimados pessoalmente. As alienações são feitas em caráter “ad-corpus” sendo que as áreas mencionadas neste Edital são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, bem como de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita,

acabada e irremediável, ainda que venham a ser julgados procedentes Embargos dos Executados – Art. 903, do NCPC. Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais – Art. 897, do NCPC, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor e, responderá pelas despesas processuais respectivas bem como pela comissão da leiloeira. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante– Art. 892, do NCPC; devendo ainda o arrematante pagar no ato da arrematação a comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento), sobre o valor ofertado; comissão essa que será devida também no caso de adjudicação. Serão também pagas pelo arrematante as custas judiciais de 1%, conforme tabela. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial na Caixa Econômica Federal – CEF, no prazo previsto acima, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sr^a. Leiloeira a comissão, à vista, no prazo de 24 horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. A conta corrente da leiloeira será informada através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis. No caso de quaisquer das Partes praticarem atos, conjunta ou separadamente, que possam ensejar a suspensão ou a extinção da execução, pagará na medida de suas responsabilidades, a comissão da leiloeira na ordem de 2,5% do valor da avaliação, na forma do Art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ no. 236, de 13/07/2016, bem como o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e Intimação, foi expedido o presente Edital, que será publicado no site da leiloeira. Rio de Janeiro/RJ, aos vinte e oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte. Eu, **(Claudia Peeters Peres Conti - Diretora de Secretaria)**, fiz digitar, subscrevo e assino por autorização do MM. Dr. Juiz Federal.