

JUÍZO DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL
COMARCA DE NITERÓI / RJ

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VERA em face de GREGORY MOTTA AGOSTINI (Processo nº 0013410-28.1997.8.19.0002), na forma abaixo:

A Dra. **JULIANE MOSSO BEYRUTH DE FREITAS GUIMARÃES**, Juíza de Direito na sétima vara cível da comarca de Niterói, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, **a GREGORY MOTTA AGOSTINI, de que no dia 30/10/2023, às 11:00h, será realizado na modalidade “ONLINE” o 1º Leilão público, através da plataforma de leilões www.rogeriomenezes.com.br, pelo leiloeiro Rogério Menezes Nunes, com escritório à Av. Brasil, nº 51.467 – Campo Grande - Rio de Janeiro / RJ, apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia 06/11/2023, no mesmo horário e local, o 2º Leilão público, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação**, conforme art. 891 do CPC, **o imóvel: Apartamento 301, situado à Rua Joaquim Távora, nº 258 – Icaraí - Niterói / RJ. DO IMÓVEL:** O imóvel está localizado em rua asfaltada, com infra-estrutura urbana, e próximo a serviço de transporte público. Do Prédio: residencial, sem porteiro, interfone eletrônico no portão do condomínio, sem elevadores. Conforme a guia de IPTU e certidão Funesbom, o imóvel possui 106 m2. **Avaliado indiretamente em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).** De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do nono Ofício de Justiça de Niterói, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 24.420, onde consta como proprietário o Devedor. Consta averbado contração de casamento pelo regime da comunhão parcial de bens do devedor com Maria Silka Rocha Agostini. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 455410) há débitos de IPTU no valor de R\$2.618,92. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 1170068-9), não há débitos referente à taxa de incêndio. Conforme planilha disponibilizada pelo condomínio, o valor total do débito condominial atualizado monta em R\$541.575,74. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos débitos de Condomínio, IPTU e taxa de incêndio, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente Edital e os débitos de natureza *propter rem*, serão anexados ao processo. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, e, no portal de leilões (site) do leiloeiro www.rogeriomenezes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência mínima de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma do Leiloeiro (www.rogeriomenezes.com.br), anexando toda documentação exigida no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **DA REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições,

antes das datas designadas para a alienação. Ficam cientes os interessados que as despesas, os custos e tudo o que mais se fizer necessário no prosseguimento com a arrematação, relativos à transferência patrimonial dos bens e constituição de advogado ou defensor público, correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). Forma de pagamento apenas para o vencedor do leilão online. Salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo, o arrematante deverá efetuar o pagamento de imediato após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial (boleto bancário) em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal (integral) e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ. **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 conterá, 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). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br e/ou anexado nos autos do processo, a qual será submetida a apreciação do Juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO, DO REEMBOLSO DAS DESPESAS E DE SEU PAGAMENTO:** Dispõe o art. 7º, Caput, da Resolução 236/2016 do CNJ, que além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do CPC), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação, obstando a consumação da alienação em hasta pública, o executado ressarcirá as despesas previstas, conforme art. 7º, §7º da Resolução 236/16 do CNJ. O arrematante deverá pagar no ato da arrematação a comissão do leiloeiro (independentemente da forma de pagamento adotada), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pelo próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao Juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um 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. **DAS CUSTAS JUDICIAIS:** É de total encargo do arrematante pagar as custas judiciais referente a arrematação, carta de arrematação e expedição de mandado de imissão de posse, caso seja necessário. Dado e passado nesta cidade de Niterói, aos vinte e sete dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três. Eu, Maristela do Carmo Vargas - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/26305, digitei. E eu, Claudia Carneiro Bielinski - Chefe de Serventia - Matr. 01/28446, o subscrevo. Dra. Juliane Mosso Beyruth de Freitas Guimarães, Juíza de direito.

CARTORIO DO 9 OFICIO DE NITEROI
COMARCA DE NITEROI - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
OFICIAL

Folha: 1

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA nº 24420, do imóvel a que se refere, fornecida eletronicamente, dela constando todos os registros e averbações válidos e eficazes, comprovando-se registro anterior e a continuidade registral, bem como todos os eventuais ônus e gravames que recaem sobre o mesmo, assim como a situação jurídica do imóvel até esta data, sendo a presente extraída na forma prevista no art. 19 § 1º da Lei 6015/73 e art. 1055 do Prov. 87/2022-CGJ/RJ. Assinada digitalmente por Sabrina Leal, Escrevente Autorizada, mat. 94/15578; e Rosangela da Cunha Oliveira Omelas, Substituta, mat. 94/00126.

Niteroi, 29 de agosto de 2023

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartoriorj.com.br

Emolumentos:	93,59
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
ISS:	1,90
Total:	131,63

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKP 33452 VDT

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code,
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 01d0ca9b-61cc-47f4-ade9-e0aeb034af79

MATRÍCULA

24420

FICHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento residencial nº 301, situado à rua Joaquim Távora nº 258, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob nº 045.541-0, e a correspondente fração ideal de 1/7 do terreno próprio medindo 12,00m de frente, 12,08m nos fundos, 33,80m de um lado, onde confronta com o lote nº 3, dos vendedores e 33,40m do outro lado, onde confronta com o lote nº 5 do Esp. de Aurea Modesto Leal ou sucessores. Transcrição anterior nº 18524, fls. 270, LQ 3º N, 3ª Circunscrição.

-PROPRIETÁRIO: GREGORY MOTTA AGOSTINI, brasileiro, menor impúbere. Niterói/RJ, 04 de janeiro de 2007. O Oficial.

AV. 1-M. 24420-(CASAMENTO)- 04 de janeiro de 2007. Que, o proprietário GREGORY MOTTA AGOSTINI, contraiu matrimônio em 27/09/1985, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA SILKA ASSUNÇÃO DA ROCHA, a qual passou a assinar-se MARIA SILKA ROCHA AGOSTINI; tudo de conformidade com a certidão de casamento expedida em 29/03/2006, pelo Oficial da 3ª Zona Judiciária de Niterói, extraída do LQ B-14, fls. 266, nº 4196, acompanhada de requerimento firmado em 19/12/2006 e prenotado em 19/12/2006 no LQ 21º C, às fls. 285, sob nº 91681. Niterói-RJ, 04 de janeiro de 2007. O Oficial.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI
(R).1 ato. HELIO LIMOIRO JUNIOR
RIF35531-200 Oficial da Reg. de imóveis
JOSÉ DE OLIVEIRA - Substituto
da 3ª Circunscrição - Tel. 2717-0752

MATRÍCULA

FICHA

< Voltar

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL			
Matrícula:	455410	Referência Anterior:	105138068600453
Proprietário:	GREGORY MOTTA AGOSTINI	Setor:	0105
Promitente:		Quadra:	0138
mobiliária:		Lote:	0686
Logradouro:	12195 JOAQUIM TAVORA258/0301 s		
Área Lote	410	Data Baixa:	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL			
501	TIPO DO PATRIMO - 1 - privado	802	MURO - 2 - com
906	SITUACAO - 6 - normal	1001	TOPOGRAFIA - 1 - plano
1101	PEDOLOGIA - 1 - normal	1206	OCUPACAO - 6 - construido
1302	PASSEIO - 2 - com	3203	NUMERO DE UNIDA - 03 - 03 a 16 unidade
3101	NUMERO DE FRENT - 01 - uma frente		

ISENÇÕES	
Sem Isenções	

TESTADA			
Rua:	12195 - JOAQUIM TAVORA	Face:	2596
		Testada	12

EDIFICAÇÕES(Construções Lançadas)			
Construção: 1	Área: 106	Ano Construção: 1900	Frente: JOAQUIM TAVORA 258 0301
Características:	1401 1 - FRENTE	1501 1 - ISOLADA RECUADA	
	1604 04 - APARTAMENTO	1702 2 - PROPRIA	
	1801 1 - EM USO	1901 1 - RESIDENCIAL	
	2001 1 - CONCRETO	2102 2 - EMBOCO/REBOCO	
	2204 4 - TACO OU MADEIRA	2305 5 - LAJE	
	2405 5 - LAJE	2503 3 - EMBUTIDA	
	2604 4 - INTERNA COMPLETA	2701 1 - SEM	
	2801 1 - SEM	2902 2 - BOM	
	3301 71 - REGULAR		

OUTROS PROPRIETÁRIOS	
Sem Outros Proprietários	



MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA
NITERÓI
21 26200403 CNPJ: 28.521.748/0001-59
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

RECIBO VÁLIDO ATÉ:
20/09/2023

Data : 20/09/2023 Hora: 12:09:48 1ª Via Contribuinte

Identificação:
Nome : 187483-GREGORY MOTTA AGOSTINI
Endereço : RUA ITAPUCA, 19 / AP 303 / INGA
Bairro : INGA
Município : NITERÓI

CEP 24210406
CNPJ/CPF: 380.465.989-68

Imóvel
Matricula : 455410 SQL: 0105.0138.0686
Logradouro: R JOAQUIM TAVORA
Número: 258 0301
Bairro: ICARAI

Rec	Reduz	Descrição	Valor
6001 (159939)		IPTU	480,85
6303 (159966)		TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	80,41

HIST-RICO : Matricula : 455410 SQL: 0105.0138.0686
IPTU 2023=>2023 / P: 9 10 11



(=) Valor Documento
561,26

(-) Desconto
0,00

(+) Mora / Multa
0,00

816900000059 612628632020 309200000003 159547520001

Código de Arrecadação
159547520009995

Vencimento
20/09/2023

(=) Valor Cobrado R\$
561,26

A U T E N T I C A Ç Ã O M E C Â N I C A



MUNICÍPIO DE NITERÓI
RUA VISCONDE DE SEPETIBA
NITERÓI
21 26200403 CNPJ: 28.521.748/0001-59
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

RECIBO VÁLIDO ATÉ:
20/09/2023

Data : 20/09/2023 Hora: 12:09:48 2ª Via Prefeitura

Identificação:
Nome : 187483-GREGORY MOTTA AGOSTINI
Endereço : RUA ITAPUCA, 19 / AP 303 / INGA
Bairro : INGA
Município : NITERÓI

CEP 24210406
CNPJ/CPF: 380.465.989-68

Imóvel
Matricula : 455410 SQL: 0105.0138.0686
Logradouro: R JOAQUIM TAVORA
Número: 258 0301
Bairro: ICARAI

Rec	Reduz	Descrição	Valor
6001 (159939)		IPTU	480,85
6303 (159966)		TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	80,41

HIST-RICO : Matricula : 455410 SQL: 0105.0138.0686
IPTU 2023=>2023 / P: 9 10 11



(=) Valor Documento
561,26

(-) Desconto
0,00

(+) Mora / Multa
0,00

816900000059 612628632020 309200000003 159547520001

Código de Arrecadação
159547520009995

Vencimento
20/09/2023

(=) Valor Cobrado R\$
561,26

A U T E N T I C A Ç Ã O M E C Â N I C A

 FICHA DE LANÇAMENTO - 2023										
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL					
Inscrição	Distrito	Zona	Quadra	Lote	CARACTERÍSTICAS DO TERRENO					
45541-0	1	05	138	0686	Testada (m)	Área (m²)	Área do lote de vila (m²)	Metro linear da testada - V0 (R\$)		
Nome GREGORY MOTTA AGOSTINI Endereço R JOAQUIM TAVORA, 258 / 0301 CEP: - ICARAI Aviso Base legal do lançamento: Artigos 10, 11, 13 e 16 da Lei 2597/08. Departamento de Lançamento e Fiscalização Tributária					12	410	0,00	41.736,22		
					CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO					
					Tipo de imóvel Predial		Característica 04 - APARTAMENTO		Utilização 1 - RESIDENCIAL	
					Área privativa (m²)	Área comum (m²)		Área garagem (m²)	Área do jirau - art 13,§ 6º (m²)	
					106,00	0,00		0,00	0,00	
Área tributável da unidade (m²)					Total construído no lote (m²)		Número de unidades no lote			
106					742		03 A 16 UNIDADES			
					CÁLCULO DOS TRIBUTOS					
					Valor venal (R\$)		Alíquota (%)		IPTU (R\$)	
					220.365,64		0,80		1.762,93	
					Desconto NitNota (R\$)		Desconto Decad (R\$)		Desconto bom pagador (R\$)	
					0,00		0,00		0,00	
IPTU devido (R\$)					TCIL (R\$)		Total a pagar (R\$)			
1.762,93					294,73		2.057,66			



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE NITERÓI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

CGM: 187483 - Nome: GREGORY MOTTA AGOSTINI
CNPJ/CPF: 38046598968 RG:825081516 Insc. Est.:
Endereço: R RUA ITAPUCA, 19/AP 303
Bairro:INGA
Cidade:NITERÓI/RJ CEP:24210406

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula: 455410
Logradouro: JOAQUIM TAVORA, 258/0301 QD: Lote:
Bairro: ICARAI

Certificamos para os devidos fins de direito que, após a verificação em nossos sistemas e nos demais registros desta Municipalidade, na presente data, consta(m) débito(s), inscrito(s) ou não em dívida ativa, contra o imóvel acima identificado em alguma(s) das seguintes situações: ainda não vencido(s), em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora, ou cuja exigibilidade esteja suspensa.

A presente certidão tem os mesmos efeitos da Certidão Negativa de Débitos, foi emitida com base no artigo 206 do Código Tributário Nacional e serve como prova de situação fiscal perante qualquer instituição pública ou privada.

Esta certidão não exclui o direito de o Município exigir a qualquer tempo os débitos que venham a ser apurados relativos ao interessado acima identificado.

Esta certidão tem VALIDADE por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

Observações : ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA CONJUNTAMENTE COM A SECRETARIA DA FAZENDA E PROCURADORIA FISCAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI.

Niterói, 28 de agosto de 2023
Código de Autenticidade da Certidão

01645182803202951000847125826932940





GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

Governo do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria de Estado de Defesa Civil

Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO



Nº 00194065-W6 / 2023

Proprietário GREGORY MOTTA AGOSTINI		Destinatário	
Nº CBMERJ 1170068-9	Inscrição Predial 455410	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 106
Endereço RUA JOAQUIM TAVORA, 258 301 ICARAI NITEROI 24230540		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso banco de dados, este imóvel não possui débitos referentes à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos seguintes exercícios:

| ... 2022, 2021, 2020, 2019, 2018 ... |

Obrigado por colaborar com o reequipamento do seu Corpo de Bombeiros.

Esta certidão não substitui os comprovantes dos pagamentos.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

**Emitida em 08/09/2023 às 16:49:38 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br**