

COMARCA DE NITERÓI DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL

EDITAL de 1ª e 2ª PRAÇA, NA FORMA ELETRÔNICA (on-line) E INTIMAÇÃO, extraído dos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais proposta por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BON VOYAGE** em face de **ESPÓLIO LUCILA GOMES DE OLIVEIRA**, Processo: **0111822-37.2010.8.19.0002**, na forma abaixo:

A DOUTORA FABIANA DE CASTRO PEREIRA SOARES, Juíza Titular em exercício da 4ª Vara Cível da Comarca de Niterói, **FAZ SABER**, a todos que virem o presente edital com o prazo de cinco dias ou dele tiverem conhecimento e a quem interessar possa especialmente, a ESPÓLIO LUCILA GOMES DE OLIVEIRA, na forma do Art. 889, I e §Único do CPC que foram designados **PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA (ONLINE)** pelo Leiloeiro Público **ROGÉRIO MENEZES NUNES**, devidamente credenciado ao TJRJ, com escritório e pátio à Avenida Brasil, nº 51.467 - Campo Grande - Rio de Janeiro, com sítio na rede mundial de computadores: www.rogeriomenezes.com.br para realização do pregão através do site acima, **em 1ª Praça on-line, com lances até o dia 15/03/2024, encerrando às 14h** por preço acima da avaliação. Caso não haja lance superior à importância da avaliação, terá o ato prosseguimento em **2ª Praça on-line, até o dia 22/03/2024, encerrando às 14h**, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891 do CPC C, **o imóvel**: APARTAMENTO Nº 1303 DO EDIFÍCIO BON VOYAGE DE Nº 81, SITUADO NA RUA ANTONIO PARREIRAS, BAIRRO BOA VIAGEM, NITERÓI, RIO DE JANEIRO. **DO IMÓVEL**: O IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO, estando inscrito na Prefeitura Municipal de Niterói sob o nº 164165-3 cujas características, metragens e confrontações são as constantes na descrição do imóvel do 2º. Ofício de Justiça, de Niterói, matrícula 8141. Avaliado indiretamente em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) na data de 28 de abril de 2023, que atualizado nesta data o valor é de R\$ 575.945,67 (quinhentos e setenta e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) através do índice UFIR-RJ. De acordo com a certidão de ônus reais do 2º ofício de Justiça de Niterói, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 8.141, onde consta como proprietário o Devedor. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL**: Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 164.165-3) há débitos de IPTU no valor de R\$27.677,50. Há débitos de cobrança administrativa no valor de R\$ 2.057,42. Conforme certidão de Funesbom, referente à taxa de incêndio, o leiloeiro está diligenciando para saber se há valor em aberto, o qual será informado até a data do leilão. Conforme planilha disponibilizada pela ilustre advogada do Condomínio, o débito condominial atualizado no mês de 2023 totalizava a monta de R\$ 238.678,91. 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**: Conforme determinado pelo Douto Juízo (índice nº 464) o Edital será expedido e publicado, em jornal local de ampla circulação, sendo afixado no local de costume, no prédio do Fórum, e,

publicados em resumo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local (art. 887, § 3º) mencionando as demandas em curso, débitos de IPTU e condominiais, eventualmente existentes. O edital será publicado na rede mundial de computadores no 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 ARREMATAÇÃO:** 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. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) 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 (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial 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): O lance vencedor online serve apenas para pagamento à vista. 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). 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 E DE SEU PAGAMENTO:** Conforme determinado pelo Douto Juízo (índex nº 464), 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. 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 seis de março de dois mil e vinte e quatro. Eu, Subst. Do Resp. pelo Expediente digitei. E eu, o subscrevo. Dra. Fabiana De Castro Pereira Soares – Juíza de Direito

20487



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

CNPJ/MF - 30.589.535/0001-00

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Rua Almirante Teffé, 645 - Lj. 101/102 - Niterói - RJ - CEP 24.030-085

Telefone: 2717-2173 / 2719-1277

Home: www.2oficioniteroi.com.br - E-mail: segundo_oficioniteroi@oi.com.br

50
H

Certifica que, no livro 2-AB, as folhas 228, na matrícula nº 8.141, em 06/08/86, foi registrado a Escritura lavrada em 20/06/86, no 11º Ofício do RJ, livro 2.408, folhas 120, pela qual Astorfo Laércio Payão, funcionário público, assistido de sua mulher Aparecida Brancatti Payao, do lar, brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, residentes nesta cidade, CIC 005.597.929-72, **VENDERAM** por Cz\$ 395.579,90 (moeda da época), à LUCILA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, desquitada, funcionária pública federal aposentada, residente nesta cidade, CIC 000.368.891-72, o apartamento nº 1.303, com direito a uma vaga de guarda de veículo de passeio, localizada no semi-enterrado ou no 2º pavimento, do Edifício Bom Voyage, sito na rua Antonio Parreiras nº 81 e correspondente fração ideal de 0,0171 do terreno, no 2º subdistrito do 1º deste município, que no seu todo mede: 34,00m. de largura na frente, igual largura nos fundos, por 44,00m. de extensão de frente aos fundos, confrontando a direita com o prédio nº 73, à esquerda com o prédio nº 93 e nos fundos com terrenos de propriedade da Cia. de Melhoramentos de Niterói, atual Planurbs ou sucessores.- Inscrição na PMN 164.165. - **CERTIFICA MAIS:** Mat. 8.141 – 06/08/86 – Devedora: LUCILA GOMES DE OLIVEIRA, acima qualificada.- Credora: BANERJ – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A, CGC 33.050.626/0001-61.- Título: Hipoteca por Subrogação de dívida – Escritura lavrada em 20/06/86, no 11º Ofício do RJ, livro 2.408, folhas 120.- Valor: Cz\$ 385.579,90 (moeda da época) a ser pago em 219 meses em prestações mensais e consecutivas de Cz\$ 3.095,02 (moeda da época), nelas já incluídos os acessórios no valor Cz\$ 285,04 (moeda da época), calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização SIMC, a taxa nominal de juros de 10% a.a. correspondente a taxa efetiva de 10,471% a.a., vencendo-se a 1ª prestação em 22/06/86 e crescendo as prestações, de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão é de Cz\$ 1,62 (moeda da época). - **CERTIFICA MAIS:** Mat. 8.141 – 06/08/86 – Fica averbada a 1ª reformulação de cédula hipotecária integral emitida em 22/08/84, sob o nº 607/84 – série REP/ENP 1º Grau, feita em 20/06/86, em favor de BANERJ Crédito Imobiliário S.A., pela qual devedora se obriga a pagar a dívida inicial de Cz\$ 385.579,90 (moeda da época), em 219 prestações mensais, a partir de 22/06/86, cujo valor de 1ª é de Cz\$ 3.095,02 (moeda da época) com os juros de 10,00% pelo PES/SIMC, época de reajuste das prestações SMN. - **CERTIFICA MAIS:** Sobre o imóvel descrito, a não ser os gravames mencionados, não consta nenhum outro ônus real, ações reais e pessoais reipersecutórias, até a presente data. - O referido é verdade. - Niterói, 22 de maio de 2.014. - Eu, Thales Ribeiro Pereira (Thales Ribeiro Pereira) digitei e assino.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI
Thales Ribeiro Pereira
Escriturário

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAFT 18613 EUS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CERTIDÃO		
EMOLUMENTOS	R\$	56,77
FETJ	R\$	11,35
5% - (FUNDERJ)	R\$	2,83
5% - (FUNPERJ)	R\$	2,83
4% - (FUNARPEN)	R\$	2,27
PNICMV	R\$	1,13
TOTAL	TOTAL R\$	77,18

EM BRANCO

MI	<input type="checkbox"/>	1000716	2.700,70	22/05/2019	1097923	Inicial Emitida	CDA(s) 3224678	Exercícios 2016	Procedências IPTU DIVIDA ATIVA, TCIL DA - TAXA DE COLETA IMOB. DE LIXO
MI	<input type="checkbox"/>	1087946	1.270,16	07/01/2020	1296991	Inicial Emitida	CDA(s) 3310921	Exercícios 2017	Procedências TCIL DA - TAXA DE COLETA IMOB. DE LIXO, IPTU DIVIDA ATIVA
MI	<input type="checkbox"/>	1229556	3.017,83	10/01/2021	1524395	Inicial Emitida	CDA(s) 3328816 3427727	Exercícios 2018 2019	Procedências TCIL DA - TAXA DE COLETA IMOB. DE LIXO, IPTU DIVIDA ATIVA IPTU DIVIDA ATIVA, TCIL DA - TAXA DE COLETA IMOB. DE LIXO
MI	<input type="checkbox"/>	1273361	2.036,84	04/08/2022	1729556	Inicial Emitida	CDA(s) 3469568	Exercícios 2020	Procedências TCIL DA - TAXA DE COLETA IMOB. DE LIXO, IPTU DIVIDA ATIVA
MI	<input type="checkbox"/>	1351879	2.064,71	05/01/2023	1843019	Inicial Emitida	CDA(s) 3546890	Exercícios 2021	Procedências TCIL DA - TAXA DE COLETA IMOB. DE LIXO, IPTU DIVIDA ATIVA
MI	<input type="checkbox"/>	1390067	2.134,91	05/01/2024	1985779	Inicial Emitida	CDA(s) 3583976	Exercícios 2022	Procedências IPTU DIVIDA ATIVA, TCIL DA - TAXA DE COLETA IMOB. DE LIXO

Obs: Valores abaixo calculados sem considerar a(s) parcela(s) única(s).

Valor	Valor Corr.	Juros	Multa	Desconto	Total
27677.50	13594.27	11364.33	2718.90	0.00	27677.50
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Vencimento: Voltar Carne Banco Emite Recibo Emite Pix Pagamento com cartão de crédito Mostrar Custas

*****OBSERVAÇÕES*****

Para emitir seu carnê do Parcelamento, siga as instruções abaixo:

- 1 - Selecionar na coluna M da tabela acima (última à direita) as parcelas com vencimento no ano corrente;
- 2 - Clicar no botão "Carnê Banco";
- 3 - Pagar a partir do próximo dia útil da data da emissão.

Mostrar Custas

*Botão "Mostrar Custas" - Informa os honorários e/ou custas processuais, no caso de débitos inscritos em dívida ativa.

P	T	Dt. Venc.	Hist?rico	Rec	Receita	Val.	Val Cor.	Jur.	Mul.	Desc.	Tot.	M
0	11	10-02-2023	COBRANÇA ADMINISTRAT	Parcelas	IPU COB ADM	1.335,70	1.335,70	103,34	246,45	0,00	1.685,49	<input type="checkbox"/>
0	11	10-02-2023	COBRANÇA ADMINISTRAT	Parcelas	TCIL COB ADM	294,73	294,73	22,79	54,41	0,00	371,93	<input type="checkbox"/>

Clique em **Parcelas** para visualizar os parcelamentos.

Obs: Valores abaixo calculados sem considerar a(s) parcela(s) única(s).

Valor	Valor Corr.	Juros	Multa	Desconto	Total
1630,43	1630,43	126,13	300,86	0,00	2057,42
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Vencimento:

*****OBSERVAÇÕES*****

Para emitir seu carnê do Parcelamento, siga as instruções abaixo:

- 1 - Selecionar na coluna M da tabela acima (última à direita) as parcelas com vencimento no ano corrente;
- 2 - Clicar no botão "Carnê Banco";
- 3 - Pagar a partir do próximo dia útil da data da emissão.

Mostrar Custas

*Botão "Mostrar Custas" - Informa os honorários e/ou custas processuais, no caso de débitos inscritos em dívida ativa.



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 POSITIVA DE DÉBITO



Nº 00497546-W8 / 2024

Proprietário LUCILA GOMES DE OLIVEIRA		Destinatário	
Nº CBMERJ 2434042-4	Inscrição Predial 1641653	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 56
Endereço RUA ANTONIO PARREIRAS, 81 1303 BOA VIAGEM NITEROI 24210320		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 5 (cinco) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2022	96,11	30,63	126,74
2021	87,05	38,66	125,71
2020	83,52	42,62	126,14
2019	80,38	41,66	122,04
2018	77,39	44,90	122,29

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

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 06/03/2024 às 12:00:05 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM

Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

N. 2024.05524830604

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

LUCILA GOMES DE OLIVEIRA

ou

CPF/CNPJ n. 000.368.891-72

Certidão emitida em: (04/03/2024 22:40)

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO ou das SEÇÕES JUDICIÁRIAS DO RIO DE JANEIRO E DO ESPÍRITO SANTO, endereços www.trf2.jus.br, www.jfrj.jus.br e www.jfes.jus.br, respectivamente, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução CJF n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília);
 - Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Sistemas processuais Apolo e e-Proc) até (04/03/2024 22:40);
 - Seção Judiciária do Rio de Janeiro (Sistemas processuais Apolo e e-Proc) até (04/03/2024 22:40);
 - Seção Judiciária do Espírito Santo (Sistemas processuais Apolo e e-Proc) até (04/03/2024 22:40).



Código verificador: GY3K.PTV8.VX32.PMRB.JC2D

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR à esquerda ou acesse o site <https://certidoes.trf2.jus.br/certidoes/#/principal/verificar?consultar=true&codigo=GY3K.PTV8.VX32.PMRB.JC2D>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LUCILA GOMES DE OLIVEIRA

CPF: 000.368.891-72

Certidão nº: 14846500/2024

Expedição: 04/03/2024, às 22:42:20

Validade: 31/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LUCILA GOMES DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **000.368.891-72**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.