

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DO DEVEDOR DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O **LEILOEIRO OFICIAL, IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na Junta Comercial do Estado Do Rio de Janeiro sob o n.º 242, devidamente autorizado pelo credor fiduciário **CAPITAL 1 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em SMI Lote 15, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70.800-300, inscrita no CNPJ sob o nº 05.509.265/0001-33, torna pública público o Leilão de Alienação Fiduciária, bem como de intimação do DEVEDOR FIDUCIÁRIO e cientificação de terceiros interessados, para venda de imóvel garantido fiduciariamente nos termos do artigo 27 e parágrafos, da Lei nº 9.514/1.997 c/c Decreto-Lei nº 70/1.966 e, com base na **Escritura Pública de Alienação Fiduciária**, na qual figura como **OUTORGADO DEVEDOR FIDUCIANTE, EDIMIRA CAMELO DE SOUSA**, pessoa física, residente e domiciliada na Rua Joaquim Távora, nº 243, aptº 503, bloco 01, Icaraí, Niterói-RJ.

**CONSOLIDAÇÃO E DATAS:** Torna-se público ainda, que o imóvel abaixo descrito, já encontra-se **consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário CAPITAL 1 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e será levado a PÚBLICO LEILÃO, para venda, com o primeiro leilão dia 23 de março de 2023, com abertura às 08:00h e encerramento às 17:00h; e segundo leilão no dia 30 de março de 2023, com abertura às 08:00h e encerramento às 17:00h, no sítio eletrônico do leiloeiro ([www.mirandacarvalholeiloes.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br)/[www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)) em 1º e 2º LEILÃO.

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

**Matrícula 27.321** – Fração ideal de 0.006297, do terreno nº 243-A, situado na rua Joaquim Távora, resultante da anexação dos terrenos onde existiram os prédios nºs 241 e 247 e terreno nº 243, todos da rua Joaquim Távora, inscrito na PMN sob o nº 216.363-2, no 3º Subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo uma linha quebrada com 06 segmentos com 40,00m + 15,50m + 21,85m + 8,40m + 11,00m + 19,62m de frente para a rua Joaquim Távora e nº 249 e 253 da rua Joaquim Távora; 64,17m nos fundos para a Comunidade da Cotia; uma linha quebrada com 08 segmentos com 17,00m + 4,78m + 13,84m + 0,58m + 28,58m + 4,46m + 1,47m + 11,10m do lado direito para os nºs 239 e 531; uma linha quebrada com 02 segmentos com 49,00m + 45,00m do lado esquerdo para o nº 538; com a área total de 5.875,39m<sup>2</sup>; cuja fração corresponderá ao aptº 503, do bloco 01, com a área privativa de 106,79m<sup>2</sup> e com direito e guarda de dois veículos de passeio, nas vagas de garagens, não vinculadas a unidade autônoma, do Edifício "ICARAÍ TOWERS RESIDENCIAL CLUB", que terá o nº 243 da Rua Joaquim Távora, consta registrada sob nº 1045, ficha nº 01 do Livro 3B Auxiliar, a Convenção de Condomínio. " **BENFEITÓRIAS: Apartamento nº 503**, sacada, sala, 03 quartos, (sendo 1 suíte), banheiro social e circulação, copa/cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de

empregada. Inscrito na PMN sob o nº 226.511-4. Matrícula nº 27.321 do 9º CRI de Niterói-RJ. **ÔNUS:** R.5 - Alienação Fiduciária registrada; **Av.6** - Termo de Consolidação de Propriedade em favor do Capital 1 Investimentos Imobiliários Ltda.; AV.7 Abstenção de Prática de Ato; AV.8 Abstenção de Prática de Ato; AV.9 – Revogação da Decisão de Tutela de Urgência; AV.11 – Cancelamento da Av-8. Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 12.043,26. Constatam débitos condominiais no valor de R\$ 123.129,24. Os débitos anteriores a arrematação serão pagos pela credora fiduciária.

Sendo o bem levado a leilão com lance mínimo igual ou superior em **1º LEILÃO: R\$ 699.014,40** (seiscentos e noventa e nove mil, quatorze reais e quarenta centavos). **VALOR 2º LEILÃO: R\$ 1.266.143,26** (um milhão e duzentos e sessenta e seis mil e cento e quarenta e três reais e vinte e seis centavos).

**OBSERVAÇÕES:** O leilão será realizado no sítio eletrônico do leiloeiro ([www.mirandacarvalholeiloes.com.br/www.lancejudicial.com.br](http://www.mirandacarvalholeiloes.com.br/www.lancejudicial.com.br)). A descrição detalhada do imóvel, o laudo de avaliação e matrícula atualizada estarão disponíveis no site. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação será por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Comunica-se ainda, AOS LICITANTES que caberá aos DEVEDORES, AVALISTAS e GARANTIDORES, ajustarem a transmissão da posse das áreas com os respectivos arrematantes nos termos do compromisso disponível no portal eletrônico. Ademais, fica ressalvada opção da transferência da propriedade por meio de emissão da respectiva Carta de Arrematação. **PAGAMENTO:** O arrematante pagará no ato o preço da arrematação aprovado pelo comitente e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, ambas em 24 horas após o encerramento dos leilões e diretamente na conta do credor e leiloeiro. A escritura de venda e compra será lavrada em até 60 dias da data do leilão. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Conceder-se-ão todos os devedores fiduciários acima intimados com a devida publicação deste edital, 9 de março de 2023, Niterói-RJ.