

COMARCA DE PETRÓPOLIS/RJ
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DE FAMÍLIA

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Alimentos nº 0002441-52.2002.8.19.0042, proposta por NATASHA DE MATTOS ALMEIDA DE OLIVEIRA em face de PAULO CESAR CUNHA DE OLIVEIRA, na forma abaixo:

A EXMA. SRA. DRA. CHRISTIANNE MARIA FERRARI DINIZ, Juíza de Direito da Primeira Vara de Família da Comarca de Petrópolis/RJ, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a PAULO CESAR CUNHA DE OLIVEIRA, que no dia **02/08/2018, às 15:30 horas**, no átrio do Fórum, situado à Avenida Barão do Rio Branco, nº 2001, Centro, Petrópolis/RJ, pelo Leiloeiro Público **FREDERICO ALBERT KRAUSEGG NEVES**, telefones: (24) 2236-2409 - (21) 98168-2188, e-mails: fredericoleiloeiro@gmail.com, fredericoleiloeiro@hotmail.com, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **09/08/2018**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o artigo 891, § único do Código de Processo Civil, 50% do “DIREITO E AÇÃO” aos imóveis penhorados, conforme Auto de Penhora às fls. 47, descritos e avaliados às fls. 293. **IMÓVEIS**: 50% dos Boxes de n.ºs. 17, 19 e 21 do prédio situado na Praça da Inconfidência, nº 70, Centro, Petrópolis/RJ. **LAUDO DE AVALIAÇÃO: BENS AVALIADOS**: Boxes de n.ºs. 17, 19 e 21, situados no interior do imóvel de nº 70, da Praça da Inconfidência. **CARACTERÍSTICAS**: Box nº 17, com 20,00m²; Box nº 19, com 26,00m²; Box nº 21, com 21,00m². **AVALIAÇÃO**: Box de nº 17 – R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), Box de nº 19 – R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), Box de nº 21 – R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). **TOTAL DAS AVALIAÇÕES**: R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais), sendo atualizado na data da expedição do presente edital para R\$ 275.872,75 (duzentos e setenta e cinco mil oitocentos e setenta e dois reais e setenta e cinco centavos), **correspondendo 50% ao valor de R\$ 137.936,37 (cento e trinta e sete mil novecentos e trinta e seis reais e trinta e sete centavos)**. Conforme certidão do cartório do 7º Ofício de Justiça de Petrópolis/RJ, os referidos imóveis encontram-se matriculados sob os n.ºs. 13.903, 13.904 e 13.905, respectivamente, constando no (R-1) Promessa de Compra e Venda feita por Antônio da Costa Frias e s/m. Irene de Carvalho Frias; Manoel de Oliveira Frias e s/m. Telma Suckow de Barros Frias; Déria Maria de Oliveira Frias e Frederico Oliveira Frias, em favor de Braz Paulino Teixeira e Paulo Cesar Cunha de Oliveira. Consta, ainda: (R-2) Penhora oriunda do presente feito; (R-3) Penhora do Direito à Compra por determinação do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Petrópolis/RJ, processo nº 0031465-13.2011.8.19.0042, proposta por Condomínio nº 70 da Praça da Inconfidência em face de Espólio de Braz Paulino Teixeira e Paulo Cesar Cunha de Oliveira. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU para o Box nº 17, referente aos exercícios de 2011 a 2018, no valor de R\$ 59.375,62 (cinquenta e nove mil trezentos e setenta e cinco reais sessenta e dois centavos), mais acréscimos legais (inscrição nº 7631) e Box nº 19, referente aos exercícios de 2011 a 2018, no valor de R\$ 67.819,59 (sessenta e sete mil oitocentos e dezenove reais e cinquenta e nove centavos), mais acréscimos legais (inscrição nº 7644). Não constam débitos para o Box nº 21 (inscrição nº 7647). Conforme consta no (R-3) da matrícula imobiliária, os referidos imóveis apresentam débitos de condomínio, atualizados até o mês de agosto de 2017 no valor total de R\$ 301.388,55 (trezentos e hum mil, trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). Os créditos que recaem sobre os imóveis, inclusive os de natureza *propter rem* serão sub-rogados sobre o preço da alienação, desde que, o montante da venda comporte tais créditos. Caso contrário, fica o Arrematante ciente que deverá pagar os valores que ultrapassarem o preço do arremate. **As certidões exigidas pela Consolidação**

Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e os débitos atualizados, 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, suprindo, assim, a exigência contida no artigo 889 do CPC. 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 artigo 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado 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 artigo 892 do CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade de Petrópolis, aos quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e dezoito. – Eu, Maria Inês Zilvs Maio Tallon, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. Christianne Maria Ferrari Diniz – Juíza de Direito.