

COMARCA DE NOVA FRIBURGO/RJ
JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança nº 0003529-38.2005.8.19.0037, proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FLORENÇA em face de MARCOS BENJAMIN MORAES PINTO SANTOS, na forma abaixo:

O EXMO. SR. DR. FERNANDO LUIS GONÇALVES DE MORAES, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de Nova Friburgo/RJ, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MARCOS BENJAMIM MORAES PINTO SANTOS e a MARIA DE LOURDES FELGA FERREIRA SANTOS, que no dia **06/08/2019, às 14:30 horas**, no átrio do Fórum, situado à Avenida Euterpe Friburguense, nº 201, Centro, Nova Friburgo/RJ e simultaneamente através do site de leilões on line: www.fredericoleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público **FREDERICO ALBERT KRAUSEGG NEVES**, telefones: (24) 2236-2409 - (21) 98168-2188, e-mail: contato@fredericoleiloes.com.br, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/08/2019, às 15:00 horas**, no mesmo local, presencial e através do site, 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, o imóvel penhorado, conforme Termo de Penhora às fls. 90, descrito e avaliado às fls. 186/187 e retificado às fls. 217 a 219. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** DO IMÓVEL: Imóvel consistente do apartamento residencial de nº 301 e uma vaga de garagem do “Edifício Florença”, situado na Rua Prudente de Moraes, nº 08, “Vila Nova”, nesta cidade, e da correspondente fração ideal de 35,895/663,500 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro a Municipalidade, designado por área “B”, com a superfície de 663,50m². DA EDIFICAÇÃO: Prédio de 5 (cinco) andares com acabamento em pastilhas e granito, portaria em ferro e vidro, hall de entrada com piso em granito e tábua corrida, contém 1 (um) elevador, 4 (quatro) apartamentos por andar. Assim constituído: Sala (porta em madeira, piso em tábua corrida, porta de alumínio e vidro para sacada); uma pequena sala de jantar; 3 quartos (porta em madeira, piso em tábua corrida, porta em alumínio para sacada, todos os quartos com armário embutido em mogno; – Suíte: (jardineira com acabamento em mármore, uma parede lateral revestida em cerâmica); Cozinha (piso em cerâmica, porta em madeira, janela em alumínio, com armário modulado); Banheiro (piso em cerâmica, paredes azulejadas, janela em alumínio e vidro); Área de Serviço (piso em cerâmica, porta de madeira, janela em alumínio); Dependência de empregada (piso em cerâmica, porta em madeira, janela em alumínio – banheiro piso em cerâmica, janela em alumínio, porta em madeira); 1 vaga de garagem (piso cimentado – no espaço também existe um lavabo comum a todos os moradores com piso em cerâmica, um bicicletário); Área de lazer situada em um platô elevado do terreno com acesso através de escada de alvenaria revestida com piso cerâmico onde fica: (piscina, churrasqueira, cozinha, sauna, banheiro feminino e masculino, uma área coberta com telhas francesas e estrutura em madeira). Tudo em regular estado de conservação. **AVALIO** o imóvel acima em R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). Conforme certidão do cartório do 4º Ofício de Notas e de Registro de Imóveis de Nova Friburgo/RJ, o referido imóvel, foreiro a Municipalidade, encontra-se matriculado sob o nº 14.549, registrado em nome de Marcos Benjamin Moraes Pinto Santos e Maria de Lourdes Felga Ferreira Santos, constando no R-4 Hipoteca em favor do Banco HSBC Bamerindus S/A, e no R-5 e R-6 penhoras em favor do Condomínio do Edifício Florença. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2017 a 2019, no valor de R\$ 3.075,77 (três mil e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos), mais acréscimos legais (inscrição nº 0475500008009-0), e

Edital publicado no site www.fredericoleiloes.com.br em 02/07/2019

débitos de FORO nos exercícios de 2013 a 2019 no valor de R\$ 700,70 (setecentos reais e setenta centavos), mais acréscimos legais. Conforme certidão positiva de débitos emitida pelo FUNESBOM, o imóvel apresenta débitos relativos a Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de incêndios nos exercícios 2013 a 2018 no valor de R\$ 907,37 (novecentos e sete reais e trinta e sete centavos), mais acréscimos legais (CBMERJ Nº 2521603-7). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem* serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme prevê o § 1º do artigo 908 do Código de Processo Civil. **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. Condições da Alienação: Os interessados em participar do leilão oferecendo lances pela internet, terão igualdade de condições dos participantes presentes, desde que, no prazo de 24 horas antes do início do pregão, efetuem o cadastro pessoal no site do Leiloeiro: www.fredericoleiloes.com.br, devendo solicitar sua habilitação para participar deste Leilão na modalidade online, estando sujeito a aprovação após a análise da documentação exigida na forma estabelecida no Regulamento para participação em Pregão Eletrônico, disponível no site do Leiloeiro. Os lances efetuados pelo usuário cadastrado, não serão passíveis de arrependimento. Caso o lance vencedor seja do Arrematante que ofertou pela internet, o preço da arrematação deverá ser pago através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro em favor do Juízo, no prazo máximo de 24 horas após o término do leilão, bem como, deverá ser depositado à vista na conta corrente do Leiloeiro, através de depósito bancário, DOC ou TED, a comissão referente ao leilão. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. 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 através do site de leilões on-line: www.fredericoleiloes.com.br, de acordo com o art. 887, §2º do CPC, 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 Nova Friburgo, aos sete dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove. – Eu, Edina Carla Consolini Vieira Guachalla, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. Fernando Luis Gonçalves de Moraes – Juiz de Direito.