

**COMARCA DE PETRÓPOLIS/RJ**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança nº 0006748-10.2006.8.19.0042, proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PIONEIRO GARAGEM AUTOMÁTICA em face de ANTÔNIO JOSÉ DE SOUZA, na forma abaixo:

O EXMO. SR. DR. CARLOS ANDRÉ SPIELMANN, Juiz de Direito na Terceira Vara Cível da Comarca de Petrópolis/RJ, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ANTÔNIO JOSÉ DE SOUZA, que no dia **08/09/2020, às 14:00 horas**, através do site de leilões on line [www.fredericoleiloes.com.br](http://www.fredericoleiloes.com.br) do Leiloeiro Público **FREDERICO ALBERT KRAUSEGG NEVES**, telefones: (24) 2236-2409 / (24) 98168-2188 / (21) 98168-2188, e-mail: [contato@fredericoleiloes.com.br](mailto:contato@fredericoleiloes.com.br), será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10/09/2020**, no mesmo horário, 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. 174, descrito e avaliado às fls. 211 em 23/10/2019. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Ao(s) 15 dia(s) do mês de outubro do ano de 2019, em cumprimento ao mandado anexo, AVALIEI o bem, conforme segue: Box nº 12 do Edifício Pioneiro Garagem Automática. Levando-se em consideração sua localização, o valor de outras vagas disponíveis no mesmo edifício, assim como de outras similares no Centro da cidade, avalio o bem em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), **sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 29.095,90 (vinte e nove mil e noventa e cinco reais e noventa centavos)**. Conforme certidão do cartório do 7º Ofício de Registro de Justiça de Petrópolis/RJ, o referido imóvel, foreiro Cia Imobiliária de Petrópolis, encontra-se matriculado sob o nº 3631, registrado em nome de Antônio José de Souza. De acordo com as certidões dos cartórios Distribuidores, o executado apresenta processos distribuídos em seu nome. Débitos do imóvel: IPTU (inscrição nº. 10358): R\$ 20.943,92 (vinte mil novecentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos), mais acréscimos legais, referente aos exercícios 2004 a 2019 e R\$ 409,52 (quatrocentos e nove reais e cinquenta e dois centavos), mais acréscimos legais, referente as cotas 1 a 4 do exercício 2020. Ficam cientes os interessados, que o pagamento do débito de IPTU ficará sob responsabilidade do Arrematante. 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, suprimindo, assim, a exigência contida no artigo 889 do CPC. Condições da Alienação: Os horários descritos neste edital serão sempre considerados os horários de Brasília/DF. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site [www.fredericoleiloes.com.br](http://www.fredericoleiloes.com.br), desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados para participar deste leilão. Os lances efetuados pelo usuário

cadastrado, não serão passíveis de arrependimento. 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. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informado ao Arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Caso o Arrematante não efetue o(s) pagamento(s), a informação será encaminhada ao Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo leilão. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário através do site. 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](http://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 Petrópolis, aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte. – Eu, Ericarlos Chaves Guimarães, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. Carlos André Spielmann – Juiz de Direito.