

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 0002517-81.1999.8.19.0042, proposta por CONDOMÍNIO DO SHOPPING CENTER PEDRO II em face de ESPÓLIO DE AUGUSTO ROMÃO GUIMARÃES, 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 ao ESPÓLIO DE AUGUSTO ROMÃO GUIMARÃES, na pessoa de seu representante legal, que no dia **08/09/2020, às 15:00 horas**, através do site de leilões on line 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, 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. 52, descrito e avaliado às fls. 354 em 30/07/2019. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel: vaga de garagem nº 196, situado no 3º pavimento do Edifício Shopping Center Pedro II, com entrada pelo nº 156 da rua Dr. Joaquim Moreira, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, e bem assim a fração ideal de 1,39/1.000 do terreno à ela correspondente, constituído pelo domínio útil do prazo de terra nº 4-Bis do Quarteirão Vila Imperial, foreiro a Cia Imobiliária de Petrópolis, com área de 2.928,50m², fazendo testada para a rua do Imperador (antiga Av. 15 de Novembro) e Dr. Joaquim Moreira, onde mede 23,00m e demais medições e confrontações descritas e caracterizadas no Registro de Imóveis. Características dos Logradouros de Situação: A região onde se situa o imóvel é residencial e comercial, sendo bem central. Método utilizado: O método de avaliação escolhido foi o de comparação de dados. Atribuo ao imóvel, objeto desta avaliação o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), **sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 114.305,34 (cento e catorze mil trezentos e cinco reais e trinta e quatro centavos)**. Conforme certidão do cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Petrópolis/RJ, o referido imóvel, foreiro Cia Imobiliária de Petrópolis, encontra-se matriculado sob o nº 6348, registrado em nome de Augusto Romão Guimarães, constando no R-6, penhora determinada pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Petrópolis, processo nº 98.532.002502-7. Ação movida por Dibens Leasing S/A Arrendamento Mercantil em face de Depósito Popular LTDA. e outros. De acordo com as certidões dos cartórios Distribuidores, o executado apresenta processos distribuídos em seu nome. Débitos do imóvel: IPTU (inscrição nº. 6594): R\$ 9.623,52 (nove mil e seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), mais acréscimos legais, referente aos exercícios 2004 a 2019, e R\$ 175,88 (centos e setenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), mais acréscimos legais, referente as cotas 01 e 02 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, suprindo, 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, 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, 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.