

COMARCA DE PETRÓPOLIS/RJ
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança nº 0019694-96.2015.8.19.0042, proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHAMPAGNAT em face de MARCOS LEANDRO NOGUEIRA DE FREITAS, na forma abaixo:

O EXMO. SR. DR. RICARDO ROCHA, Juiz de Direito na Segunda Vara Cível da Comarca de Petrópolis/RJ, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARCOS LEANDRO NOGUEIRA DE FREITAS, que no dia **21/09/2020, 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 **23/09/2020**, 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. 82, descrito e avaliado às fls. 114 em 01/09/2019. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Trata-se de um apartamento com 68m² de área construída e está construído na Edifício Champagnat, com 1 vaga de garagem, constituído por 2 quartos, sala, cozinha e banheiro e com dependências de empregada, estando em bom estado de conservação, tanto na área externa do prédio como no apartamento acima citado. O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e indústrias, em região privilegiada da cidade. Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), **sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 415.655,78 (duzentos e vinte e oito mil seiscentos e dez reais e sessenta e oito centavos)**. DESCRIÇÃO RESUMIDA CONSTANTE DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Apartamento nº 402 do prédio situado na Rua Manoel Torres nº 520, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, com direito a uma vaga de garagem, situada no pavimento de uso comum e garagem. Conforme certidão do cartório do 2º Ofício de Justiça do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Petrópolis/RJ, o referido imóvel, foreiro Cia Imobiliária de Petrópolis, encontra-se matriculado sob o nº 15.049, registrado em nome de Marcos Leandro Nogueira de Freitas, constando no R-5, penhora oriunda do presente feito. **Débitos do imóvel:** IPTU (inscrição nº. 69410): R\$ 7.214,19 (sete mil duzentos e catorze reais e dezenove centavos), mais acréscimos legais, referente aos exercícios 2006, 2017 a 2019, e R\$ 418,80 (quatrocentos e dezoito reais e oitenta centavos), mais acréscimos legais, referente a cota 3 a 7 do exercício 2020. 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 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 arrendimento. 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 dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte. – Eu, Adriana Carvalho Soares, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass.) Ricardo Rocha – Juiz de Direito.