

JUÍZO DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL
COMARCA DE TERESÓPOLIS

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Nunciação de Obra Nova em fase de execução proposta por MARIA ELISA MOREIRA E MOREIRA, ANNIBAL GONÇALVES MOREIRA e MARIA JOSÉ ELEUTÉRIO MARTINS em face de CYRO CORREA DE LIMA (Processo nº 0000953-49.1995.8.19.0061), na forma abaixo:

O Dr. MARCIO OLMO CARDOSO, Juiz de Direito na terceira vara cível da Comarca de Teresópolis, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **CYRO CORREA DE LIMA e s/m ROZELENE FURTADO DE LIMA**, de que no dia **23/05/2022**, às **14h**, pelo portal de leilões online www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, com gestão do **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **30/05/2022**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), o imóvel: **Prédio comercial, situado na Rua Francisco Sá, nº 104, Várzea – Teresópolis/RJ**. Dividido em quatro salas, duas salas de espera e dois banheiros, com respectiva fração ideal de 25,5/111 avos do terreno que mede pela Rua Dr. Francisco Sá, 17m de frente a mesma metragem pela linha dos fundos que serve de divisória com terreno de Paulo José, possuindo 20m mais ou menos de extensão por ambos os lados, confrontando-se por um deles com o prédio nº 102. Conforme o IPTU mede 422,64m² de área construída. Sobrado com dois pavimentos para fins comerciais, sem estacionamento, de frente e em perfeito estado de conservação. Inscrição imobiliária: 01.029592. Avalio em **R\$ 1.245.000,00 (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 1º Ofício do RI de Teresópolis, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 14.397, em nome do Devedor, sua mulher Rozelene Furtado de Lima, Rodrigo Ferreira da Cunha e Gleice Braga Ferreira de Ornellas, onde consta: R.2 – Penhora determinada pela 1ª. Vara Cível de Teresópolis, nos autos da ação movida pelo Município de Teresópolis; R.3 – Penhora determinada pela 1ª. Vara Cível de Teresópolis, nos autos da ação movida pelo Espólio de Isabel Medeiros Tavernise; R.4 - Penhora determinada pela 3ª. Vara Cível de Teresópolis, nos autos da ação movida por Carmerinda Oliveira de Castro; R.6 - Penhora determinada pela 1ª. Vara Cível de Teresópolis, nos autos da ação movida por Wilson Paul Salem; R.8 - Penhora determinada pela 1ª. Vara Cível de Teresópolis, referente a presente ação. Há débitos de IPTU no valor de R\$ 244.188,74, mais acréscimos legais. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. Os condôminos Rodrigo Ferreira da Cunha e Gleice Braga Ferreira de Ornellas, adquiriram o imóvel através de Adjudicação de 9,75% e 5,25%, respectivamente, nos autos do Mandado de Segurança nº 0009415-72.2007.8.19.0061. Caso os condôminos tenham interesse em exercer o direito de preferência sobre o último lance, deverão enviar email ao leiloeiro (leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br), no mesmo dia do leilão, no prazo máximo de até às 18h, caso contrário, será validado o lance do terceiro. Caso o exercício de preferência seja de interesse de ambos os condôminos, o leiloeiro irá informar horário de abertura de lances online entre os condôminos, no dia seguinte do leilão.* As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor e seu cônjuge, 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 art. 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 art. 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.rodrigocostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, consoante art. 887, § 2º do NCPC. Cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição, será à vista ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, consoante art. 892, CPC, acrescido de 5% de comissão ao Leiloeiro, conforme preceitua o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32, e custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos cinco dias do mês de maio de dois mil e vinte e dois. Eu, Paulo Roberto Cortez Rosa, responsável pelo expediente, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Márcio Olmo Cardoso – Juiz de Direito.