

JUÍZO DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL
COMARCA DE CABO FRIO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ON LINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMINIO JARDIM PALMAR em face de EDNA MARTINS DE SOUZA (Processo nº 0005358-64.2007.8.19.0011), na forma abaixo:

O Dr. CAIO LUIZ RODRIGUES ROMO, Juiz de Direito na primeira vara cível da Comarca de Cabo Frio, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **a EDNA MARTINS DE SOUZA**, de que no dia **15/10/2020 às 14h, pelo portal de leilões on-line 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 **16/10/2020**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), o imóvel: **Casa nº 14, situada na Rua Berilo, nº 171, Portinho, Cabo Frio/RJ**, na fração de 1/20 avos do domínio útil da área do terreno designado como nº 1, quadra D. Foreiro a Prefeitura Municipal de Cabo Frio. No condomínio consta uma piscina, churrasqueira e sauna. A garagem é na parte de fora do condomínio, as casas são germinadas. A CASA: Possui dois quartos no segundo piso, sendo que um dos quartos possui uma pequena sacada; dois banheiros, um no primeiro piso e outro no segundo piso, banheiros com blindex; uma sala; uma cozinha; uma área de serviço na porta de trás, pisos de cerâmica, portas e janelas em madeira. inscrição municipal: 1621655-001. O imóvel está localizado em rua de calcamento asfáltico, com total infraestrutura urbana, em área bem valorizada, próximo ao canal do Portinho. Baseada em valores de imóveis situados na mesma região geoeconômica onde situa o imóvel em questão, usando como fonte imobiliária da cidade, atribuo o valor de R\$ 320.000,00, referente a 93.537,166 Ufirs, que nesta presente data atualizado equivale a **R\$ 332.524,62 (trezentos e trinta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e centavos acima)**. De acordo com a certidão de ônus reais do Registrado no 2º ofício de Cabo Frio, sob o nº 45.169, em nome de Roberto de Albuquerque Carneiro casado com a Devedora, onde consta no Av.4 – Indisponibilidade em nome de Roberto de Albuquerque Carneiro. Há débitos de IPTU no valor de R\$ 320,00, o qual será atualizado na data do pregão. Há débitos referente a taxa de incêndio no valor total de R\$ 277,96. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN.* 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, 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. 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 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, consoante art. 887, § 2º do NCP. 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 seis dias do mês de agosto de dois mil e vinte. Eu, André Luiz da Silva Santos, responsável pelo expediente, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Caio Luiz Rodrigues Romo, Juiz de Direito.