

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – PRESENCIAL com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Carta Precatória proposta por JULIO EIRAS GARCIA NETO em face de MARCO ANTONIO TEITELROIT (processo nº 0189204-65.2017.8.19.0001) oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial em trâmite na 24ª Vara Cível do Foro Central Cível – SP, proposta por Julio Eiras Garcia Neto em face de Marco Antonio Teitelroit (processo nº 0253961-19.2007.8.26.0100 - 583.00.2007.253961), na forma abaixo:

O Dr. SERGIO WAJZENBERG, Juiz de Direito na Segunda Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MARCO ANTONIO TEITELROIT, de que no dia **11/12/17**, às 14:30 horas, no Átrio do Fórum, na Av. Erasmo Braga, nº 115 – térreo (hall dos elevadores), Castelo/RJ., pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/12/17**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel descrito e avaliado às fls. 27/28. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** imóvel residencial situado na Av. Rainha Elizabeth nº 122, apartamento 704 – Copacabana – Rio de Janeiro – RJ, devidamente dimensionado e caracterizado no 5º Ofício do Registro de Imóveis na matrícula 113.184 e inscrição municipal de nº 0.795.736-8. **REGIÃO:** região da zona sul da cidade, servida por todos os melhoramentos públicos do município tais como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgoto e acesso a diversos tipos de transportes públicos. **AVALIO** o imóvel acima descrito em **R\$ 940.508,00 (novecentos e quarenta mil, quinhentos e oito reais)**. De acordo com o 5º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado em nome de Guillermo de Jesús Palacios Y Olivares, Raquel Abrantes Pêgo e Carlos Americo Abrantes Pêgo, na proporção de 25% para os 1º e 2º e 50% para o 3º; constando, na Av.11, Existência de Ação, nos termos de certidão da 24ª Vara Cível de São Paulo – SP, interposta por Julio Eiras Garcia Neto em face de Marco Antonio Teitelroit e Outros (processo nº 0253961-19.2007.8.26.0100). Também consta prenotado sob o nº 586496, em 20/06/2016, Penhora da 24ª Vara Cível – SP de 29/05/2016. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existe débito de IPTU pendente sobre a referida unidade, até o exercício de 2017 (FRE 0795736-8). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no exercício de 2015, no valor de R\$ 85,97 (Nº CBMERJ: 370803-9). De acordo com informação prestada pela Art Nova Asses. Imob. Ltda, constam débitos condominiais sobre a referida unidade, no valor de R\$ 844,34, relativo ao exercício de novembro de 2017. 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 preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil. **As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado 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. – É, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado 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 art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos quatorze dias do mês de novembro de dois mil e dezessete. – Eu, Valmir Ascheroff de Siqueira, Mat. 01-23139 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Sergio Wajzenberg - Juiz de Direito.