

## JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ITALVA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO - PRESENCIAL E ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A. em face de C A A SOUZA CIA. LTDA, CARLOS ALBERTO ARAÚJO DE SOUZA, MARLENE DE MELO VALENTIM SOUZA, ADILSON ARAÚJO DE SOUZA e MARTA BASTOS SOUZA (Processo nº 0000256-19.2005.8.19.0080 - antigo 2005.080.000254-3), na forma abaixo:

O Dr. RODRIGO PINHEIRO REBOUCAS, Juiz de Direito na Vara Única da Comarca de Italva, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a C A A SOUZA CIA. LTDA, através de seu representante legal, CARLOS ALBERTO ARAÚJO DE SOUZA, MARLENE DE MELO VALENTIM SOUZA, ADILSON ARAÚJO DE SOUZA e MARTA BASTOS SOUZA, de que no dia **26/08/19**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), bem como concomitantemente, no auditório do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, Sala 1.008, Castelo – Rio de Janeiro – RJ, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/08/19**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 146, com a devida intimação da penhora às fls. 186/509, descrito e avaliado às fls. 259, em 06/04/2018. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel urbano, comercial galpão, situado a rua Francisco Dantas Carneiro, n, 38, centro, sendo remanescente do terreno n. 52/54 da rua Capitão Firmino Lopes, tratando-se o dito imóvel, de um lava jato e um galpão, todo de piso cimentado e estrutura para lavar carros, com fosso para lavar carros por baixo, mangueiras, com cobertura de telha tipo Eternit, sendo dito galpão com duas divisões um lava jato e outro com o vão aberto, com telha tipo “C” e piso cimentado, um pequeno cômodo para guardados com porta de chapa, para guardados com uma pequena construção altos, onde na parte de cima funciona um escritório, com banheiro, simples sem revestimento e mais duas pequenas salas, todas de piso frio e laje. Imóvel este que avalio estimativamente em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Não existe informação nos autos do tamanho da área edificada. Também não tem como ser feita uma avaliação por amostragem, tendo vista não ter sido vendido nenhum imóvel naquele trecho de rua, nos últimos três anos. AVALIO O BEM ACIMA DESCRITO EM R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), correspondente a 48.574,63 UFIR'S, atualizado em **R\$ 166.178,69 (cento e sessenta e seis mil, cento e setenta e oito reais e sessenta e nove centavos)**. De acordo com o Ofício Único do Município de Cardoso Moreira, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 038 e registrado em nome de Carlos Alberto Araújo de Souza, casado sob o regime de comunhão de bens com Marlene de Melo Valentim Souza. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de maio até agosto de 2019, no valor de R\$ 437,38, mais acréscimos legais (Cadastro: 01.1.020.0064.001). 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. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), na forma do artigo 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 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 cinco dias do mês de julho de dois mil e dezenove. – Eu, Marcos Moreira Lacerda, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Rodrigo Pinheiro Rebouças – Juiz de Direito.