

## JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Cobrança proposta por CONDOMINIO VILLAGIO DE IGUABA FASE II em face de CELINA DE LIMA COUTINHO e JOSE AGOSTINHO GONCALVES COUTINHO (Processo nº 0010845-47.2004.8.19.0002 - antigo 2004.002.010869-9), na forma abaixo:

A Dra. FABIANA DE CASTRO PEREIRA SOARES, Juíza de Direito na Quarta Vara Cível de Niterói, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a CELINA DE LIMA COUTINHO e JOSE AGOSTINHO GONÇALVES COUTINHO, de que no dia **23/11/20**, 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)), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **26/11/20**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 247, com a devida intimação da penhora às fls. 258,v., descrito e avaliado às fls. 354, em 11/09/2014. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento 24, do Bloco D, Tipo B, 2º Pavimento do Edifício Santa Marinella, situado no Condomínio Villagio de Iguaba Fase II, na Rodovia Amaral Peixoto, km 95,5, Iguaba-RJ. Trata-se de avaliação indireta, pois o imóvel está fechado há mais de um ano, possuindo 1 quarto, 1 sala, uma cozinha americana, banheiro social sem dependência de empregada, posição do Ap. sol da tarde, com uma vaga de garagem, porém descoberta. Imóvel fica em um condomínio na beira da lagoa, próximo do Centro. Os funcionários disseram existir um imóvel de 1 quarto a venda há mais de um ano na corretora por R\$ 110.000,00, sol da manhã, mas o último vendeu há mais de 2 anos. Assim, avalio o imóvel em R \$ 90.000,00 (noventa mil reais ), correspondente a 35.331,53 UFIR'S, atualizado em **R\$ 125.603,58 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e três reais e cinquenta e oito centavos)**. De acordo com o Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 3975 e registrado em nome de Celina de Lima Coutinho e Jose Agostinho Gonçalves Coutinho, constando hipoteca em favor do Econômico S/A Crédito Imobiliário-Casafort, no R-1, penhora oriunda do presente feito; na Av-2, averbação do Instrumento Contratual de Consolidação Confissão, Liquidação de Dívidas Cessão de Créditos, Venda de Aditivos e Outras Avenças, firmado entre Caixa Econômica Federal e o Banco Econômico S/A sob intervenção; na AV-3, averbação do Aditivo de Rerratificação do Instrumento Contratual de Consolidação Confissão, Liquidação de Dívidas Cessão de Créditos, Venda de Aditivos e Outras Avenças, firmado entre Caixa Econômica Federal e o Banco Econômico S/A sob intervenção; na AV-4, Cédula Hipotecária Integral, constando como endossatário a Caixa Econômica Federal - Banco Econômico S/A Em Liquidação Extrajudicial. Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 182.150,76. 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. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. 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. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. – 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 quinze dias do mês de setembro de dois mil e vinte. – Eu, Claudia dos Santos Barbosa Rotondaro, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Fabiana De Castro Pereira Soares – Juíza de Direito.