

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL DA
COMARCA DE TERESÓPOLIS
(Rua Carmela Dutra, nº 678, 5º andar, Agriões, Teresópolis)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO, PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Cobrança, movida por CONDOMÍNIO A FLOR DO IMBÚI (Adv. Dr. ROBSON DE OLIVEIRA RAMOS – OAB/RJ 78.761) em face de EDUARDO SERGIO SARTORIO, MARCIA AIETA SARTORIO e MARIO AIETA (Adv. Dr. EDUARDO PELLITO NETO – OAB/RJ 65.483), processo nº: 0006798-57.1998.8.19.0061, passado na forma abaixo:

O Dr. CARLO ARTUR BASILICO, Juiz de Direito Da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a EDUARDO SERGIO SARTORIO, MARCIA AIETA SARTORIO e MARIO AIETA, através de seu advogado Dr. EDUARDO PELLITO NETO, OAB/RJ 65.483, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br e simultaneamente PRESENCIAL no dia 21/11/2018, às 14,00h**, no Átrio do Fórum de Teresópolis na Rua Carmela Dutra, nº 678, Agriões, Teresópolis, RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, tel. (21)2524-0545, email: depaula@depaulaonline.com.br, o bem poderá ser alienado, inclusive no primeiro Leilão, por preço NUNCA INFERIOR A 50% (cinquenta por cento) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, corrigida monetariamente pela tabela do TJRJ, e não havendo licitantes **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, via internet pelo site do Leiloeiro**, encerrando-se, o segundo Leilão pela Melhor Oferta, na data **04/12/2018, no mesmo horário e local**, de forma **presencial e online**, para os bens descritos e avaliados às fls. 558 a 560, constituído de: **Casa situada no "Condominio A Flor de Imbui", na Estrada Frazee, nº240, Parque do Imbuí, Teresópolis, RJ, e Lotes 17 e 18**, assim descritos e avaliados: 1º) A **casa** divide-se em dois pavimentos, inferior e superior, com 02 (duas) salas, 05 (cinco) quartos, sendo 02 (duas) suítes, 01 (uma) ampla cozinha, 03 (três) banheiros, 01 (um) lavabo, 01(uma) lareira, 01 (um) bar, 01 (um) amplo sótão que serve de biblioteca, lareira, área de serviço, dependências de empregada, 02 (duas) varandas e 01 (uma) garagem coberta, a

qual tem capacidade para 04 veículos automotores de porte médio; existindo ainda nos fundos do terreno uma área de lazer coberta, com churrasqueira e respectivas instalações; **O terreno** onde encontra-se construída a casa é constituído da área resultante do remembramento dos lotes nº 19, 20 e 21 medindo 39,00m de frente para a Rua Paulo Jose dos Santos; 53,00m nos fundos, confrontando com a chácara VIII; do lado direito em 3 segmentos, o primeiro de 12,50m em curva; o segundo de 21,40m, em reta e o terceiro 9,00m em curva. Os dois primeiros segmentos confrontam com a Rua Oscar Azor e Paulo Jose dos Santos Oliveira e finalmente, do lado esquerdo, 35,50m dividindo com o Lote nº 18; **perfazendo a área total de 1.453,00m²**. **Matriculado** no 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis, **sob o nº 9.726**, Livro 2/AF-2, as fls. 162. **Inscrito na PMT** sob o nº **01-44034-9**. Inscrito na CBMERJ sob o nº 2451518-1. **Avaliação atualizada de R\$1.040.208,00** (Um milhão quarenta mil duzentos e oito Reais), equivalente a 315798,22 Ufir's/RJ; 2º) **Lote nº 17**, com a **área total de 460,00m²**, medindo 12,00m de frente pela rua projetada; 20,50m nos fundos confrontando com a Estrada Henrique Claussen, 34,00m no lado direito confrontando com o lote nº 18, 33,00m no lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 16; ao qual corresponde a fração ideal de 460/30.100 da área total pertencente ao Condomínio. **Matriculado** no 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Teresópolis **sob o nº 916**, Livro 2-2, fls.178. **Inscrito na PMT** sob o nº **02-12709-1**, onde constam débitos referentes aos exercícios de 2001 a 2018, no montante de R\$20.816,21 (vinte mil oitocentos e dezesseis Reais e vinte e um centavos), mais acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$157.400,00** (Cento e cinquenta e sete mil e quatrocentos Reais), equivalentes a 47785,25 Ufir's/RJ; 3º) **Lote nº 18**, com a **área total de 565,00m²**, medindo de frente 12,10m pela rua projetada; 24,00m nos fundos, confrontando com a chácara VIII e com a Estrada Henrique Claussen; 35,50m no lado direito, confrontando com o lote nº 19 e 34,00m no lado esquerdo, confrontando com o lote nº 17, ao qual corresponde a fração ideal de 565/30.100 da área total pertencente ao condomínio. **Matriculado** no 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis de Teresópolis **sob o nº 918**, Livro 2-2, fls. 179. **Inscrito na PMT** sob o nº **02-12710-5**, onde constam débitos referentes aos exercícios de 2001 a 2018, no montante de R\$22.890,73 (vinte e dois mil oitocentos e noventa Reais e setenta e três centavos), mais acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$171.100,00** (Cento e setenta e um mil e cem Reais), equivalentes a 51940,49 Ufir's/RJ. As certidões de que trata o Art. 267, Inciso XXIII e XXIV da

Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS. Edital na íntegra no Fórum, ficando o executado intimado da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** Para participar do pregão *on-line* terão os interessados que: **1)** realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site dos leiloeiros); **2)** aceitar os termos e condições do contrato; **3)** criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução, 5% de comissão ao Leiloeiro, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido, na arrematação, e 1,5% de comissão ao Leiloeiro no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Teresópolis, aos dezesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezoito. ANGELA PATRICIA DE ALMEIDA FERRAZ, matr. 01/20644. CARLO ARTUR BASILICO, Juiz de Direito.