

JUIZO DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL
COMARCA DE ANGRA DOS REIS

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação Civil Pública proposta por MUNICIPIO DE ANGRA DOS REIS em face de STEPHAN HARABEDIAN (Processo nº 0007091-02.2001.8.19.0003), na forma abaixo:

O Dr. IVAN PEREIRA MIRANCOS JUNIOR, Juiz de Direito na segunda vara cível da Comarca de Angra dos Reis, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **STEPHAN HARABEDIAN**, de que no dia **23/11/2020 às 14:30h, pelo portal de leilões online 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 **25/11/2020**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), os imóveis: **1) Loja B, situada na Rua Bela nº 157 – Vasco da Gama, São Cristóvão, nesta cidade**. Unidade para fins comerciais, com 24,57m² de área edificada, não sendo possível a mensuração de sua segmentação e estado de conservação devido a modalidade de avaliação utilizada. Idade de 1938. Inscrição imobiliária: 1.615.651-5. **REGIÃO**: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município, como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgoto, utilizando de rede de transporte público do, contando com acesso ao comércio em geral R\$ 75.000,00, referente a 21.922,773 Ufirs, que atualizada nesta data monta em **R\$ 77.935,46 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e onze reais e centavos acima)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 3º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 48.155, em nome do Devedor. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária há débitos de IPTU no valor de R\$ 2.204,40, mais acréscimos legais. Há débitos de taxa de incêndio no valor total de R\$ 155,69. **2) Prédio comercial, situado na Rua General Bruce nº 254, São Cristóvão, nesta cidade**. Trata-se de prédio comercial, de esquina, de frente para via pública, construção do ano de 1938, com 41m² de área edificada. O estado de conservação é regular. Inscrição imobiliária: 0.324.531-3. **REGIÃO**: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município, como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgoto, utilizando de rede de transporte público. Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 140.000,00, referente a 40.922,510 Ufirs, que atualizada nesta data monta em **R\$ 145.479,52 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e onze reais e centavos acima)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 3º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 48.153, em nome do Devedor. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária não há débitos de IPTU, até a presente data. *Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**: O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO**: Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na

plataforma (www.rodrihocostaleiloeiro.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATAÇÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos** (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** (artigo 895 do NCPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: leiloeiro@rodrihocostaleiloeiro.com.br e anexado nos autos. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel, a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um 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. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Ficam as partes em especial o executado e o credor hipotecário INTIMADOS por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprimindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado nesta Cidade de Angra dos Reis, aos oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte. Eu, Adriana Aparecida de Castro e Silva, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Ivan Pereira Mirancos Junior – Juiz de Direito.