

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício movida por **CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL PAÇO REAL** em face de **IRENE GIL SONHI**. TERCEIRA INTERESSADA: **CYRELA MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (Promitente Vendedor). Processo nº 0036059-86.2017.8.19.0001, na forma a seguir: A DOUTORA **MARISA SIMÕES MATTOS PASSOSA**, JUIZA TITULAR DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 5 (cinco) dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a Executada, de que **no dia 12/08/2022 às 14:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone (21) 3173-0567, nomeado conforme Fls./ld. 285, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **17/08/2022 às 14:00 horas, no mesmo local**, a quem mais der acima de 60% do valor avaliação (Fls. 285), submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o **direito da executada sobre o imóvel** penhorado, descrito e avaliado conforme Fls./ld. 139, 154, 235, tendo o(s) devedor(es) tomado ciência da penhora conforme Fls./ld. 157, 164, 165, 283. O Valor da execução é de **R\$ 112.562,59**, devendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “IMÓVEL: Apartamento nº 909 do Bloco 2, com o direito ao uso de 01(uma) vaga na garagem, situada indistintamente, no 1º ou 2º sub-solo ou no pavimento térreo do Prédio nº 255 da Rua Euclides da Cunha, à ser construído no terreno (Lote 1 do P.A. 46.817, de 3ª Categoria) onde existem os prédios nºs 243 e 281, à serem demolidos, situado na Freguesia do Engenho Velho, e sua correspondente fração ideal de 0,0042468 do respectivo terreno que mede em sua totalidade: 60,10m de frente para a rua Euclides da Cunha; 64,27m nos fundos, em três segmentos de: 10,00m, mais 3,83m, mais 50,44m, confrontando com terreno da Quinta da Boa Vista; 47,00m à direita, confrontando com o nº 231 da Rua Euclides da Cunha; 61,29m à esquerda, confrontando na extensão de 16,70m com o terreno do prédio nº 299 da Rua Euclides da Cunha, na extensão de 9,39m com o terreno do prédio nº 29 da Rua do Parque e na extensão de 35,20m com terreno do prédio nº 31 da Rua do Parque. Consta para a Rua Euclides da Cunha, neste trecho, o PAA 636. Não consta no PAL acima descrito, até a data da sua aprovação, área de recuo ou investidura. Inscrição nº – CL .” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3122523-8. Bairro: São Cristóvão, imóvel com 81 metros quadrados de área edificada. - LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA**: “IMÓVEL: **Situado na Rua Euclides da Cunha, nº. 255 Bloco 2 apto 909, com o direito ao uso de 01(uma) vaga na garagem, situada indistintamente, no 1º ou 2º sub-solo ou no pavimento térreo do Prédio – São Cristóvão.** Devidamente dimensionado e caracterizado no 11º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº 122.227 e na inscrição municipal de nº 3.122.523-8 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. **PRÉDIO**: idade 2010, provido de elevadores, academia, piscina, SPA, sala de cinema, sala de estudo, sala de dança/luta, parquinho, brinquedoteca, salão de festas. Churrasqueira externa e sala de jogos. Portaria com interfone, porteiro e segurança. **APARTAMENTO 909 Bloco 2**: Unidade residencial de fundos, contendo sala, varanda na sala, 3 quartos em piso frio, sendo um dos quartos suíte, armários embutidos nos quartos, banheiro social e cozinha em azulejo, área de serviço, em bom estado geral. Com vista lateral do Maracanã e Quinta da Boavista. **DA REGIÃO**: Encontra-se servida por melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transportes. **AVALIO** o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal 0,0042468 do respectivo terreno, em **R\$ 510.000,00. VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 563.156,83**”. Constam na

referida certidão imobiliária (matrícula 122.227) do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.14-PENHORA: Penhora dos Presentes Autos**. De acordo com o 15º Ofício de Notas da Capital, Livro 1921, Folhas 092, Ato 010 – ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Promitente Vendedora: CYRELA MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Promitente Compradora: IRENI GIL SONHI. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 15.232,49, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão Positiva de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 510,52, mais acréscimos legais, encontrando-se inscrito em Dívida Ativa referente aos anos 2016 e 2017. A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCCP: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive da natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser c, onforme o artigo 895 e seguintes do CPC. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro 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 a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição das despesas. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil**. Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar 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, consoante art. 358 do Código Penal. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, eu, FERNANDO ANTONIO DOS SANTOS – CHEFE DA SERVENTIA – MATRÍCULA 01-9863, o fiz digitar e subscrevo. DOUTORA JUIZA TITULAR MARISA SIMÕES MATTOS PASSOS.