

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ.

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO ao ESPOLIO DE PEDRO LUIZ TODLING SILVA e a MARIA CRISTINA DE SCHUELER TODLING SILVA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança movida pela ESHO – EMPRESA DE SERVIÇOS HOSPITALARES S/A contra ESPOLIO DE PEDRO LUIZ TODLING SILVA e MARIA CRISTINA DE SCHUELER TODLING SILVA, Processo nº 0106776-27.1997.8.19.0001 (1997.001.101513-2), na forma abaixo:

A Dra. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, Juíza Titular de Direito da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ESHO – EMPRESA DE SERVIÇOS HOSPITALARES, ESPOLIO DE PEDRO LUIZ TODLING SILVA e MARIA CRISTINA DE SCHUELER TODLING SILVA, de que no dia **17/08/2017**, às **15:00 horas**, no Átrio do Fórum da Comarca da Capital, situado na Av. Erasmo Braga nº 115, térreo, Castelo, Rio de Janeiro – RJ, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/08/2017**, nos **mesmos horário e local**, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl.155- tendo sido o devedor intimado da penhora à fl. 154- descrito e avaliado à fls. 434 e 435- **IMÓVEL** – “RUA ININGA, Nº 30-F – APTº 201, fração de 0,112 do terreno, que mede na totalidade 10,08m de frente, 9,84m nos fundos, 39,74m a direita e 41,50m a esquerda, confrontando a direita com o prédio 14, da Cia Imobiliária Kosmos, a esquerda com o lote 696, de Antônio Luiz Salgueiro, prédio 24 de propriedade da mesma Cia, lote 698 de Eliete A Athaide, e o lote nº 698 também da Cia Imobiliária Kosmos, e nos fundos com o prédio 220 daquela Cia TITULO AQUISITIVO Lº 3-BH, fls 259, nº 51 279. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** “Edificação residencial em terreno plano, cercado de muros, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no **8º OFICIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, MATRICULADO NO Iº 3 BH, fls 529, nº 51.279**. Tudo de acordo com a cópia que acompanha o mandado. **TIPO DE CONSTRUÇÃO:** No terreno plano há dois prédios de dois andares cada com 06 apartamentos e o referido imóvel localiza-se no prédio dos fundos. **Localização:** o imóvel encontra-se localizado no Bairro de Brás de Pina, Município do Rio de Janeiro, em Rua Iningá, 30, fundos, apartamento 201, residencial, onde, nas proximidades não há muito comércios e transportes públicos. **Estado Geral:** O imóvel de dois quartos amplos, sala, com piso de taco de madeira, mal conservados e paredes também com a pintura em mal estado; banheiro e cozinha com piso cerâmico e azulejo em meia parede, todos de baixa qualidade. **Dados da Certidão do RGI:** imóvel residencial, devidamente registrado no 8º Ofício de Registro Geral de Imóveis, matrícula 100740/2DH-0/163, Lº 4 AB, FLS. 237, Nº 79.396, tudo de acordo com a cópia de fls. 42, que acompanha o mandado. Dados Constantes do Espelho do IPTU: Inscrição nº 1.471508.0, valor venal R\$ 17.316,00; Área construída 77m²; idade 1968”. – **Por tudo exarado e tendo em vista o estado do Imóvel e não ter o prédio nem elevadores e nem garagem, avalio o bem em R\$ 260.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS).** - Conforme Certidão do Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 100740/2DH-0/163, em nome de MARIA CRISTINA DE SCHUELER TODLING SILVA e PEDRO LUIZ TODLING SILVA.– Constam ainda da referida certidão: (a) no R-3, consta penhora determinada pelo MM. Juízo da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, RT 1295/98; (b) no R-4,

consta penhora determinada pelo MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ, nos autos do processo que originou o presente leilão– Cientes os srs. interessados que: (a) conforme certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, não apresenta débitos de IPTU; (b) de acordo com informações do Fundo Especial do Corpo de Bombeiros, há débitos relativos à taxa de incêndio dos exercícios de 2012, 2013 e 2014, 2015 e 2016, no valor total de R\$ 405,98 mais acréscimos legais.- A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. O valor da execução atualizada até o mês de junho de 2017 é de R\$ 2.175.869,80. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume. Cientes de que no ato da arrematação, adjudicação ou remição, deverão ser efetuados os seguintes pagamentos: pagamento imediato do preço; 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o máximo permitido.- As certidões referentes ao art. 267, XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Caso os devedores não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados dos leilões, na forma do art. 889, parágrafo único do CPC.- Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos quatorze de junho do ano de dois mil e dezessete.- Eu, .Eliane Beyer Faller, Chefe de Serventia Judicial, Matrícula nº 25891, o fiz digitar e subscrevo. (as) Dr(a). Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, Juiz(a) de Direito.