

JUÍZO DE DIREITO DA 35ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais movida por **CONDOMINIO DO EDIFICIO RIO** em face de **VICENTE NOGUEIRA E CIA. Processo nº 0319778-79.2017.8.19.0001**, na forma a seguir: **A DOUTORA KARENINA DAVID CAMPOS DE SOUZA E SILVA, JUÍZA EM EXERCÍCIO DA 35ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ**, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 5 dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os Executados, de que no dia **no dia 16/06/2021 às 14:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 166, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/06/2021 às 14:00 horas**, **no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme fls. 152, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme fls. 81 (por intimação via postal) e 109 (por petição nos autos, não se opondo à dívida e sua consequente hasta pública). O Valor da execução é de R\$ 197.688,30, mais acréscimos legais. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL**: “IMÓVEL – 15º pavimento do “Edifício Rio”, situado na Avenida Almirante Barroso, número 2, que além de dependências e instalações necessárias, é construído de hall de elevadores e escada, passagem, 6(seis) salas, sendo 3 (três) de frente e 3 (três) de fundos, 4 (quatro) vestíbulos, 2 (duas) varandas e 2 (dois) grupos sanitários, e a correspondente fração de 1/20 do terreno, na freguesia de São José. O terreno mede em sua totalidade 11,20m de frente; 21,05m pelo lado direito; 19,66m pelo lado esquerdo; e, 10,90m nos fundos; confrontando à frente com a Avenida Almirante Barroso, por onde foi numerada e coletado o imóvel, pelo lado direito com o prédio número 47, da Rua Treze de Maio, pelo lado esquerdo com o prédio número 118, da Rua Senador Dantas, e nos fundos com uma área pertencente ao antigo Estado da Guanabara.” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 0.558.921-3. Imóvel – CENTRO/RJ com 208 metros quadrados de área edificada. - LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL: Situado na Avenida Almirante Barroso nº 2, 15º pavimento, Centro, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula 51.306. PRÉDIO/APARTAMENTO: O prédio comercial tem data de construção de 1950, portaria e elevadores em regular de conservação. A sala possui área oficialmente edificada de 208 metros quadrados, conforme IPTU, não sendo possível a mensuração de sua segmentação e estado de conservação interno devido à modalidade indireta de avaliação. DA AVALIAÇÃO INDIRETA: foi feita uma tentativa de vistoria no local no dia 04/09/20, porém fui informada na portaria que a sala estava fechada. DA REGIÃO: Encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. O imóvel fica em local de grande comércio do Centro do Rio de Janeiro. Avalio indiretamente o imóvel acima descrito em R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais). VALOR ATUALIZADO: R\$ 1.250.734,18. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 51306) do 7º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.10-PENHORA**: Penhora dos presentes autos. 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 total de R\$**

65.893,93. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor total de R\$ 4.633,84. 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 NCPC: 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 arrematação do bem imóvel é causa extintiva da hipoteca (art. 1499, inciso VI, do Código Civil). A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. Na forma do artigo 892, caput, do NCPC, está autorizado, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. Sendo efetuado o pagamento em cheque, o depósito será efetuado no dia útil seguinte ao leilão, à disposição do Juízo. 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 (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), 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 trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, eu, ADRIANO LIMA DA SILVA. Mat. 01-31511, o fiz digitar e subscrevo. DOUTORA JUÍZA EM EXERCÍCIO KARENINA DAVID CAMPOS DE SOUZA E SILVA.