

JUÍZO DE DIREITO DA 38ª 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 Procedimento Comum movida por **ERNANI SERGIO CUNHA DA SILVA** em face de **CELIO ALVARES DE SOUZA**. Processo nº 0170953-77.2009.8.19.0001, na forma a seguir: **A DOUTORA FLAVIA JUSTUS, JUIZA EM EXERCÍCIO DA 38ª 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 14/07/2021 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. 358, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **21/07/2021 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. 342 e 343, tendo o devedor tomado ciência da penhora. O Valor da execução é de R\$ 117.360,82, devendo ser atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: “Estrada do Cafundá, Lote 1 do P.A. 16285, lado ímpar, localizado à 198,75m antes do prédio 1247. FREGUESIA: JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO: FRE nº 0929342. C.L. nº 01535. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 12,00m de frente; 14,00m nos fundos; 136,00m à direita e 138,50m à esquerda, confrontando nos fundos com o lote 18 e parte do lote 19 da estrada do São Gonçalo, ambos de propriedade de ELZA VIVACQUA DE CHERMONT; pelo lado direito com terreno de propriedade de WALTER JOAQUIM e outros, com frente para a Estrada do Cafundá, junto e depois do nº 2579.” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 09293424. Imóvel localizado em Taquara com 1850 metros quadrados de área de terreno. - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1) Do Registro do Imóvel e Inscrição Imobiliária junto à Prefeitura Imóvel situado na Estrada do Cafundá, lote 1 do P.A. 16.285, lado ímpar, localizado à 198,75m antes do prédio 1247; matrícula RGI 19.372, com as características e confrontações elencadas na certidão do RGI anexa ao mandado. Conforme cópias dos documentos que instruem o r. mandado, cuida-se de imóvel matriculado no Cartório do Nono Ofício do Registro de Imóveis sob o número 19.372, e que recebe inscrição imobiliária fiscal municipal de número 0.929.342-4, CL 01.535. 2) Da Localização do Imóvel e Características da Região. O imóvel se encontra localizado no Bairro do Taquara, Jacarepaguá, Município do Rio de Janeiro, em rua que é composta por casas residenciais. O logradouro encontra-se pavimentado, sendo provido dos serviços públicos essenciais de energia elétrica, esgoto sanitário, água, telefonia e iluminação pública. A região não é atendida por metrô e trem; e há estação de BRT a cerca de 3 km. Próximo à residência, há comunidade de ocupação irregular, conhecida como Comunidade Pica-Pau, porém, no caso específico do imóvel, este se localiza em uma rua residencial, aparentemente, sem influência daquela comunidade. 3) Do Imóvel: Imóvel com 1.850m² (informação obtida do espelho do IPTU anexo ao r. mandado). 4) Da Avaliação: Assim, considerando a sua localização e área do terreno, **AVALIO INDIRETAMENTE o bem acima descrito em R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 27633) do 10º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.12-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\$ 33.384,07. As certidões atualizadas, em nome do devedor, dos ofícios de distribuição, federal, e de interdições e tutelas, constam nos presentes autos conforme fls. 376 - 392. 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 onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um, eu, SUELI APARECIDA DE CARVALHO, MATRÍCULA 01-27851, o fiz digitar e subscrevo. DOUTORA JUÍZA EM EXERCÍCIO FLAVIA JUSTUS.