

**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE MADUREIRA - COMARCA DA CAPITAL - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO**, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Outros procedimentos de jurisdição voluntária - Condomínio movida por **YVETTE GONÇALVES MARTINS** em face de **EDYR JORGE GONÇALVES MARTINS, NORMA MARQUES MARTINS, MARCIO JOSE SALDANHA DA GAMA MACHADO, MARIA INES VIEIRA DE ALMEIDA, ESPÓLIO DE YETTE MARTINS DOS SANTOS e ESPÓLIO DE HEITOR DOS SANTOS**. Processo nº 0001158-86.2008.8.19.0202, na forma a seguir: **O DOUTOR JOÃO FELIPE NUNES FERREIRA MOURÃO, JUIZ TITULAR DA 2ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE MADUREIRA - 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 21/07/2021 às 14:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 442, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/07/2021 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. 340 e 360. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “PRÉDIO situado na RUA AUGUSTO FRANCO n.º 151 e respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 10,00m de frente, contados de 150,00m do ponto de cruzamento dos alinhamentos da Rua Augusto Franco com a Rua Padre Manuel da Nóbrega, em direção à Rua Mucio Teixeira; 10,00m de largura na linha dos fundos; 29,00m de extensão pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Rua Augusto Franco e 29,35m pelo lado esquerdo; confrontando pelo lado direito com o prédio nº 141 da mesma rua; pelo lado esquerdo com o nº 163 da Rua Augusto Franco e pela linha dos fundos com os fundos do prédio nº 158 da Rua Antônio Sá” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 05801287. Imóvel localizado em Cavalcanti com 104 metros quadrados de área edificada. - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Trata-se de um Imóvel residencial, sito à Rua Augusto Franco, no 151, bairro de Cavalcante, Rio de Janeiro/R.1 1 sob matrícula 44.193-A. Imóvel "prédio", cujo endereço supramencionado, e respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 10,00 metros de frente, 10,00metros de fundos, 29,00 metros na extensão do lado direito e 29,35metros do lado esquerdo. Sua topografia tem aclives de ambos os lados e para os fundos do terreno, inclusive, está bem elevado ao nível da rua. No terreno constam 02 (duas) casas residências, casa da frente compreendendo: 03 (três) Quartos, 01 Copa, Cozinha, Sala de Jantar e área de serviço. O acesso à casa dos fundos é pela lateral do terreno, a casa tem uma escada de acesso, área de serviço, Sala, Cozinha, Banheiro e 02 (dois) Quartos. Nos fundos tem terreno com muito mato. Cabe destacar que o imóvel avaliando encontra-se em estado de total abandono, conforme se demonstrará pelo laudo fotográfico acostados ao laudo. Na entrada do imóvel, lado esquerdo, há uma porta metálica "suposta garagem", porém, não tive acesso. Subindo degraus de escada, temos acesso à propriedade. A região onde se localiza o imóvel avaliando tem baixa valorização, pois está localizada próximo a área de risco. Há acesso a meios de transporte público, ruas são asfaltadas, acesso a água e esgoto, telecomunicação, contendo residências ao seu entorno. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. “O referido importe deve ser considerado como adequado para venda judicial e partilhado o valor da venda na proporção constante na certidão de ônus reais, ou seja, ¼ para a autora, ¼ para os 1º e 2º réus, ¼ para os 3º e 4º réus e ¼ para 5º e 6º réus” – Fls. 405. Não constam na referida certidão imobiliária (matrícula 44193-A) do Sexto Serviço Registral de Imóveis – Comarca da Capital - RJ, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com

a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. 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 abril do ano de dois mil e vinte e um, eu, MARIANE TERRITO DE BARROS, MATRÍCULA 01-27828, o fiz digitar e subscrevo. DOUTOR JUIZ TITULAR JOÃO FELIPE NUNES FERREIRA MOURÃO.