

JUÍZO DE DIREITO DA 21ª 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 Sumario movida por **CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SIDNEY GASPARINI**, REPRESENTANTE LEGAL: **ADMISTRADORA NOVO RIO LTDA** em face de **ESPÓLIO DE DALVA PIRES BARROSO**. INVENTARIANTE: **JOSÉ LUIZ DOS SANTOS FORTES**.. Processo nº 0079005-88.2008.8.19.0001, na forma a seguir: **O DOUTOR LUIZ EDUARDO DE CASTRO NEVES, JUIZ TITULAR DA 21ª 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 09/02/2021 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. 329, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/02/2021 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. 319 e 320, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme fls. 290 e 317. O Valor da execução é de R\$ 64.981,87, mais acréscimos legais. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento nº 104 do Bloco “B” da rua Mariz e Barros número 1025 antigo 445, com 12,54/2583 do terreno, freguesia do Engenho Velho. Mede o terreno 10,60m de frente pela rua Mariz e Barros; lado direito em 5 segmentos retos mede. 54,90m mais 15,00m mais 4,90m mais 15,00m e mais 49,80m; lado esquerdo, a partir do ponto A, afastado 0,14m da face do muro do prédio nº 1305, em linha reta 109,90m atoe o marco T passando afastado do extremo do referido muro com 039m nos fundos do marco S ao marco T, 37,90m em linha reta. Confronta a direita do ponto B e C com a face do muro existente (prédio 1021) do ponto C a D com a linha de meação do muro existente nos fundos co prédio 1021 do ponto D a E pela face de construção existente no prédio 1009. Do ponto E e F, pela face da construção e muros existentes; nos fundos do ponto S ao T, pela linha ideal representada na planta em nome de Arlindo Guimarães e Cia.” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 039.9478-7. Imóvel localizado na Tijuca com 48 metros quadrados de área edificada.** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel: Apartamento 104, Bl. B, localizado à Rua Mariz e Barros 1025 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, de acordo com a matrícula nº 46.396 do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 0.399.478-7 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU). **DESCRIÇÃO PRÉDIO:** O Edifício possui três blocos, o bloco B possui 6 (seis) andares com 14 (quatorze) apartamentos por andar, e mais três coberturas. Portaria 24hs. Construção do ano de 1964. **IMÓVEL:** O imóvel possui área edificada de 48m2, conforme disposto no carnê de IPTU de 2020, cópia anexada ao mandado. Possui sala, piso de taco, um quarto com armário embutido e suíte, com box fechado e armário pequeno ao lado dele, cozinha com azulejos brancos até o teto e pia com duas cubas inox, bancada mármore branco, pequena área de serviço. No geral, encontra-se em regular estado de conservação. **DA REGIÃO:** Próxima ao comércio em geral, com circulação de ônibus na própria rua. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Avaliação de forma direta, com o acesso ao imóvel efetuado por Priscila Gomes da Silva, inquilina do imóvel, utilizando método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da região, considerando-se a sua localização, dimensões, padrão do logradouro, idade, qualidade do material empregado em seu acabamento e estado geral de conservação. **AVALIO o imóvel acima descrito**

em R\$ 328.000,00 (TREZENTOS E VINTE E OITO MIL REAIS). Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 46396) do 11º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-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 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 NCCPC: 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 conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. Na forma do artigo 892, caput, do NCCPC, 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.** Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois e vinte, eu, DIEGO ABRANTES FERREIRA, CHEFE DA SERVENTIA, MATRÍCULA 01-27417, o fiz digitar e subscrevo. DOUTOR JUIZ TITULAR LUIZ EDUARDO DE CASTRO NEVES.