

**JUIZO DE DIREITO DA 30ª 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 Sumário movida por **WILMA VIEIRA ALONSO** em face de **ESPOLIO DE LEON CESAR CHEBAR** (Representante Legal na presente ação: LEONARDO CESAR CHEBAR) e **CILA CHEBAR** (também inventariante – fls. 382). Processo nº 0101638-88.2011.8.19.0001, na forma a seguir: **A DOUTORA VIRGINIA LÚCIA LIMA DA SILVA, JUÍZA TITULAR DA 30ª 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 02/07/2021 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. 622, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07/07/2021 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. 587, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme fls. 506, 601. O Valor da execução é de R\$ 193.739,22, mais acréscimos legais. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 504 do prédio situado na Rua Honório de Barros nº 23, na freguesia da Glória, com direito a 1 vaga de garagem no estacionamento para guarda de um automóvel, e correspondente fração ideal de 0,0161 do terreno que mede em sua totalidade 30,50m de frente, 40,00m de ambos os lados e 14,20m nos fundos, confrontando a direita com o nº 78 da Avenida Oswaldo Cruz e com os nºs 86 e 90 da mesma Avenida Oswaldo Cruz. INSCRIÇÃO FISCAL 0714887-7, CL 7358-5. ” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 07148877. Bairro: Flamengo, imóvel com 67 metros quadrados de área edificada.**

- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** Situado na Rua Honório de Barros, 23/504 Flamengo Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 281698 e na inscrição municipal de nº 0.714.887-7(IPTU), conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. **PRÉDIO:** Edificado em 10 pavimentos, contendo 4 apartamentos por andar. Portaria 24h, com 4 elevadores. **APARTAMENTO 504:** Unidade residencial com 67m². Fiz a Avaliação de forma indireta, e razão não ter localizado o morador nas diligências realizadas. Deixei contato com o porteiro, Josias.

**DA REGIÃO:** Encontra-se servida por bastante comercio e próximo ao metro do Flamengo. **Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 530.000,00 (Quinhentos e trinta mil reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 281698) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.9-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, Processo nº 0208621-19.2008.8.19.0001; **R.10-PENHORA:** Penhora dos presentes autos. **R.11-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro, Processo nº 0153478-93.2018.8.19.0001. Valor atribuído: R\$ 37.749,52 (devendo ser atualizado). Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel é isento de foro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 28.418,64, mais acréscimos legais. 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 de R\$ 486,41, mais acréscimos legais. 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 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 oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um, eu, CHRISTINE WONG, CHEFE DA SERVENTIA, MATRÍCULA 0130632, o fiz digitar e subscrevo. DOUTORA JUÍZA TITULAR VIRGINIA LÚCIA LIMA DA SILVA.