

JUIZO DE DIREITO DA 47ª 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 Despesas Condominiais movida pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DUQUE DE OXFORD** em face dos **ESPÓLIOS DE BAPTISTA VILLARDO e ODETE LIMA VILLARDO** (representados pelo Inventariante FERNANDO LUCIO VILLARDO - através do advogado Dr. MARCOS ANTÔNIO ALVES - OAB/RJ 38.269). O Inventário está em curso perante o MM. Juízo da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões desta Comarca, processo nº 0217297-87.2007.8.19.0001. Processo nº 0200850-09.2016.8.19.0001, na forma a seguir: **O DOUTOR LEONARDO DE CASTRO GOMES, JUIZ EM EXERCÍCIO NA 47ª 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 06/12/2021 às 15:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br e **simultaneamente no escritório do Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, situado na Avenida Rio Branco nº 156 Sala 2037 - Centro - Rio de Janeiro - RJ CEP: 20040-901**, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 438, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, **ou no dia 08/12/2021 às 15:00 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico e no mencionado endereço do escritório do Leiloeiro Público**, a quem mais der a partir de **60% do valor da avaliação**, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme fls. 364/366, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme fls. 190, 195 e 225. **O Valor da execução é de R\$ 176.393,11**, mais acréscimos legais de honorários, multa e despesas processuais. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apt. 0904 do edifício a rua Belfort Roxo nº 20, com a fração de 15/906 do terreno que mede 18,70m de frente, 8,905m nos fundos pela esquerda mede em três lances 35,90m mais 14,40m e mais 24,50m e pela direita também em 3 lances, mede 30,70m mais 4,605 e mais – 29,70m, confrontando de um lado com o nº 1260 da Av. Atlântica, do outro lado com o nº 40 da Rua Belfort Roxo e nos fundos com o nº 1212 da Av. Atlântica – Inscrição 268002 e C.L. 6669. ” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 0.268.002-3. **Bairro: Copacabana, imóvel com 112 metros quadrados de área edificada. - LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA: IMÓVEL AVALIADO:** APARTAMENTO, situado na rua Belfort Roxo nº 20, apartamento 904, bairro Copacabana. Devidamente dimensionado e caracterizado pelo 5º Ofício do Registro de Imóveis, inscrito na matrícula nº 59456, Livro nº 2T/6, Fls. 20, inscrição municipal nº 0.268.002-3, não consta vaga de garagem na certidão o 5º Ofício do Registro de Imóveis, conforme cópias de certidões que acompanham o r. mandado e fazem parte integrantes deste laudo. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL PRÉDIO:** Prédio residencial, idade 1958, com 14 (quatorze) andares com quatro apartamentos por andar e uma cobertura. O prédio possui três elevadores, sendo dois sociais e um de serviço. O prédio tem serviço de porteiros 24 (vinte e quatro) horas, sistema de câmeras de segurança em todo o prédio. Prédio com garagem. O prédio fica localizado na quadra da praia. **IMÓVEL:** APARTAMENTO 904 – Imóvel de fundos, composto por sala, com piso acarpetado, paredes pintadas em tinta na cor branco gelo, teto com sanca, com vista lateral da praia; três quartos, sendo uma suíte, com piso com carpete, parede pintada em tinta branca, armário embutido, teto com sanca; frente para o vão de ventilação do prédio; um quarto com parede pintada na cor rosa, teto com sanca, piso com carpete, com armário embutido, com vista lateral da praia; quarto com piso acarpetado, paredes pintadas na cor branco gelo, teto com sanca, armário embutido, com vista lateral para a praia; banheiro da suíte, com piso em cerâmica na cor branca, paredes em ladrilhos na cor branca; banheiro social com piso em cerâmica na cor verde e paredes em ladrilhos na cor branca; corredor, com piso em carpete, paredes pintadas na cor branca; cozinha com piso em cerâmica branca e paredes revestidas em ladrilhos na cor branca, teto pintado com tinta na cor branca; área de serviço, com piso de

cerâmica na cor branca e paredes revestidas em ladrilho na cor branca; dependência de empregada com banheiro com piso em pastilhas na cor branca e paredes revestidas até a metade em ladrilhos na cor branca e metade para cima pintadas com tinta na cor branca; quarto com piso revestido com tacos de madeira e paredes pintadas com tinta branca. O imóvel mede 112m². **DA REGIÃO:** Tem-se acesso aos principais meios de transporte públicos, tais como metrô e ônibus. Localizado próximo ao comércio em geral. É servido de todos os melhoramentos públicos do Município, como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento e rede de água e esgoto. **CONCLUSÃO:** Considerando-se a sua localização, dimensões, área construída, características, padrão do logradouro e idade. **TRIBUO** ao imóvel acima descrito e sua correspondente fração ideal do domínio útil do respectivo terreno o valor de R\$ 1.180.000,00 (um milhão, cento e oitenta mil reais. **VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.229.888,61.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 59546) do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.8-PENHORA: Penhora dos Presentes Autos.** Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel é remido de foro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 26.751,6447, 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\$ 599,67, mais acréscimos legais. Os débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação. 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 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento em cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão, à disposição do Juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. 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 vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um, eu, RAPHAEL CALDAS SANTOS, CHEFE DA SERVENTIA, MATRÍCULA 01-29275, o fiz digitar e subscrevo. DOUTOR JUIZ EM EXERCÍCIO LEONARDO DE CASTRO GOMES.