

**JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE JACAREPAGUÁ - COMARCA DA CAPITAL - RJ.** EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Procedimento Sumário – Despesas Condominiais movida por **CONDOMINIO DOS EDIFICIOS PALMA E AGUILAS RESIDENCE SERVICE** em face de **ALEXANDRE VALLE CARDOSO e LUANA FERREIRA VALLE CARDOSO**. Processo nº 0047091-35.2015.8.19.0203, na forma a seguir: **O DOUTOR JOSE ALFREDO SOARES SAVEDRA, JUIZ TITULAR DA 5ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE JACAREPAGUA - 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 09/12/2021 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. 510 será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/12/2021 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. 472, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme fls. 403, 406, 424, 435. **O Valor da execução é de R\$ 403.813,63.**

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 401 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Sérgio Camargo (escultor) nº 123, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas cobertas de garagem situadas indistintamente no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 16/2230 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 46900, que mede em sua totalidade 52,79m de frente, mais 22,55m mais 4,11m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, concordando com o alinhamento da ciclovia, por onde mede 72,55m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, mais 58,18m mais 3,53m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m mais 16,53m em curva subordinada a um raio externo de 12,60m; 73,52m a direita, confrontando a esquerda e aos fundos com a ciclovia e a direita com o lote 2 e parte do lote 4 ambos do PAL 46900 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções”. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 31921547. Imóvel localizado em Jacarepaguá com 161 metros quadrados de área edificada.** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Endereço do imóvel: Rua Escultor Sérgio de Camargo nº123, Bloco 02, apartamento 401, Jacarepaguá. Identificação do imóvel: Residencial, devidamente registrado no 9º RGI sob a matrícula 341462, com 02 vagas de garagem, conforme cópia que acompanha o mandado. Localização: o imóvel encontra-se localizado no bairro de Jacarepaguá, numa rua residencial, composta basicamente por condomínios, dotada de boa infraestrutura, arborizada e com fácil acesso à sistema de transportes públicos e comércio. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** O imóvel possui 161 m² de área, 03 quartos, dependência, cozinha, área, lavabo, ampla sala, varanda com churrasqueira, armários planejados na cozinha, quartos, banheiro e encontra-se em excelente estado de conservação num condomínio com completa estrutura de serviços e lazer, transporte próprio e segurança 24h. **DA AVALIAÇÃO:** Assim, considerando os valores praticados em imóveis na mesma região, Fonte Zap imóveis, no período de julho de 2021, bem como a sua localização, área edificada, idade e características, **AVALIO o bem acima descrito em R\$ 1.250.000,00 (hum milhão, duzentos e cinquenta mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 341462) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.13-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em favor do BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$364.754,94, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título; **AV.15-INTIMAÇÃO:** para pagamento dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária; **AV.16-**

**INDISPONIBILIDADE:** Determinada pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Itaguaí – RJ – Processo nº 0011139-76.2017.8.19.0024. 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\$ 30.948,26. 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 total de R\$ 648,87. 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. 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 novembro do ano de dois mil e vinte e um, eu, RICARDO DE ABREU MONTEIRO DE BARROS, MATRÍCULA 01-14750, o fiz digitar e subscrevo. DOUTOR JUIZ TITULAR JOSE ALFREDO SOARES SAVEDRA.