

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA 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 Execução de Título Extrajudicial – CPC - Execução de Obrigação de Fazer – Não Fazer movida por **BANCO BRADESCO BERJ S.A** (Atual denominação do BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A) em face de **VALDETE MARIA DOS SANTOS**. Curador: CURADOR DE AUSENTES. Processo nº 0055561-80.1995.8.19.0001, na forma a seguir: **O DOUTOR AFONSO HENRIQUE FERREIRA BARBOSA, JUIZ TITULAR NA 1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - 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 06/07/2022 às 14:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico [www.fabianoayuppleiloeiro.com.br](http://www.fabianoayuppleiloeiro.com.br), telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 597, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, **ou no dia 13/07/2022 às 14:00 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de **50% do valor da avaliação**, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme fls. 103, 512, 591, 618 tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme fls. 169.

**DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “IMÓVEL: Aptº. 102, do prédio situado na Rua Vaz de Toledo, nº. 585 e fração ideal de 1/10 do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade, 11,00m de frente e fundos, por 38,00m de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 595, pelo outro com o lote 01, e nos fundos com o prédio nº 152, da Rua Miguel Fernandes. ”

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 0.959.011-8. **Bairro:** Engenho Novo, imóvel com **40 metros quadrados de área edificada.** - **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** “a avaliação de imóvel com 40 metros quadrados de área edificada, construído em 1969, valor venal de R\$31.936,00 (trinta e um mil novecentos e trinta e seis reais), edificação de dois andares, fechada com portão de garagem, apenas com interfonos, sem portaria, em relativas condições de conservação, em via asfaltada, com serviço de água, esgoto e eletricidade, relativamente próximo de comércio em geral, área residencial.”. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 109.066,80 (cento e nove mil e sessenta e seis reais e oitenta centavos).** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 68427) do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.2-HIPOTECA: Execução Hipotecária 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 há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 82,81, 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. 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, 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 doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, eu, LUIZ CARLOS RODOPIANO GASPAR DOS SANTOS, CHEFE DA SERVENTIA, o fiz digitar e subscrevo. DOUTOR JUIZ TITULAR AFONSO HENRIQUE FERREIRA BARBOSA.