

JUIZO DE DIREITO DA 17ª 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 Extinção de Condomínio movida por **RENATA ROCHA BRITO** em face de **ROGÉRIO AUGUSTO DE RÊGO MONTEIRO**. Processo nº 0027181-46.2015.8.19.0001, na forma a seguir: **A DOUTORA PRISCILA FERNANDES MIRANDA BOTELHO DA PONTE - Juíza em Exercício na 17ª 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 o Executado, de que no dia **no dia 13/12/2023 às 14:00 horas**, de forma **SIMULTÂNEA**, através do portal de leilão eletrônico **www.fabianoayuppleiloeiro.com.br** e **presencial, no Fórum Central da Comarca da Capital, 5º andar da Lâmina Central, Hall dos elevadores - situado na Av. Erasmo Braga nº 115, Castelo/RJ**, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 604, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/12/2023 às 14:00 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico e mesmo endereço**, a quem mais der a partir de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem descrito e avaliado conforme fls. 516 e 517, homologado à fl. 578. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** Lote nº 12, do P.A. 29529, com testada para a Rua Projetada "A" (prolongamento da Rua Sara Vilela), situado no lado direito de quem nela entra, vindo da Rua Sara Vilela, localizado a 249,00m contados do limite direito do terreno onde existe o prédio de nº 100 da Rua Sara Vilela medindo: 16,00 de frente; 16,00m de fundos; 44,00m à direita; 44,00m à esquerda; confronta, na frente, com a Rua Projetada "A"; à direita, com o lote 13 de Rodolpho do Vale e Dalton Gomes Monteiro e à esquerda com o lote 11, da cia. América Fabril S.A ou sucessores, e, nos fundos, com terreno de propriedade da mesma companhia. Inscrito no PRE sob o nº 1.298.283, CI 1499. **“INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 12982831. LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL:** Terreno localizado à Rua Sara Vilela s/nº lote 12, PA 29529-Jardim Botânico, Rio de Janeiro, RJ. devidamente dimensionado e caracterizado no 2º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 08.377 e Inscrição Municipal nº 1.298.283-1(IPTU), e, código de logradouro nº 1.499 conforme fotocópias dos documentos que acompanham o mandado e fazem parte integrante deste laudo. **TERRENO:** Terreno de 705m², com uma frente, com testada real de 16,00m e testada fictícia de 14,10m. O terreno é íngreme e encontra-se coberto por mata, tendo a sua área delimitada e separada de outros imóveis por um pequeno muro em pedra natural. A sua testada para a Rua Projetada "A" (prolongamento da Rua Sara Vilela), situada no lado direito de quem entra, vindo da Rua Sara Vilela, localizado a 249,00m contados do limite direito do terreno onde existe o prédio de nº 100, da Rua Sara Vilela medindo: 16,00m de frente: 16,00m de fundos; 44,00m à direita; 44,00m à esquerda; confronta, na frente, com a Rua Projetada "A"; à direita com o Lote 13 e à esquerda com o lote 11. **LOCALIZAÇÃO:** O terreno é situado em rua estritamente residencial chamada de Alto Jardim Botânico, próximo dos bairros da Lagoa e Botafogo. Fica situado em rua de paralelepípedos, arborizada, não faz parte de nenhum condomínio, não é vizinho de comunidade, com distribuição de energia elétrica, rede de água e esgoto; e, está bem servido nas proximidades de transporte público e comércio. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Esta avaliação foi feita de forma direta, com acesso ao imóvel, utilizando o método comparativo dos dados do mercado imobiliário da região. **Avaliado em R\$ 1.949.803,25 (um milhão e novecentos e quarenta e nove mil e oitocentos e três reais e vinte e cinco centavos)**. Não consta na referida certidão imobiliária (matrícula 08377) do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, a existência de ônus, recurso, ou processo pendente. 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 de R\$ 149.889,41, mais acréscimos legais. Consoante decisão de fl. 604, 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. De acordo com o artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo. 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 seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, eu, MARCELI DA SILVA ARGENTO, CHEFE DA SERVENTIA, MATRÍCULA 0131466, o fiz digitar e subscrevo. DOUTORA JUÍZA PRISCILA FERNANDES MIRANDA BOTELHO DA PONTE.