

JUÍZO DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI - 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 **EDSON NAHIM DAHER** em face do **ESPÓLIO DE CLAUDIA DE SOUZA LEITE**. Processo nº 0077689-95.2012.8.19.0002, na forma a seguir: **A DOUTORA Andrea Goncalves Duarte Joanes, JUÍZA TITULAR DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI - 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, de que no dia **no dia 09/05/2024 às 14:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 412, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/05/2024 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 descrito e avaliado conforme fl. 380, sendo partes científicadas através dos seus respectivos advogados. Homologação da avaliação à fl. 396, as partes cientes através dos advogados. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Lote de Terreno Próprio nº 8 da quadra número 68, com frente para Rua “A”, Parque Stefania, São Francisco, medindo: 15,00m na frente, 15,20m nos fundos com parte do lote 10; 31,00m do lado direito onde corresponde com o lote 9 e 28,40m do lado esquerdo com parte do lote 7, no 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município. **Inscrição Municipal nº 0365536. Imóvel localizado em Niterói com 298 metros quadrados de área edificada.**” **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Leila Diniz, número 540, São Francisco, Município de Niterói, inscrito na PM o número 36553-6, conforme descrição de ficha de lançamento às fls.338, constante do mandado. **IMÓVEL:** Prédio composto de 1 (uma) casa de 4 pavimentos, **1º PAVIMENTO:** sala, cozinha, um lavabo, 02 quartos com suíte, um cômodo para guardar roupas, sala de TV, 2 quartos, com um banheiro compartilhado, vista indevassável, área de serviço com acesso independente. **2º PAVIMENTO:** escritório com banheiro e uma área coberta, quarto de hóspede e um banheiro, **3ª área coberta** com uma cozinha e um quarto de empregada de serviço e garagem, **4º PAVIMENTO:** piscina totalmente coberta aparentemente coberta de limo. O imóvel é localizado próximo ao comércio, bancos, escolas, bares e lojas. Com boa infraestrutura urbana (de luz elétrica, água e internet), com facilidade de acesso a transporte coletivo em área nobre da cidade. Vista indevassável. O imóvel se encontrava sem luz, não habitado e aparência de abandonado. **Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 1987) do 2º Ofício de Justiça de Niterói, as seguintes anotações: **AV.6:** Foi construído no lote de terreno um prédio que tornou um prédio 540, Rua Leila Diniz, antiga Rua “A”, inscrição nº 036.553-6. Com as características, garagem, W.C, quarto de empregada, 3 varandas, sala de estar, sala de jantar, lavabo, sala de tv, sala interna, banheiro, 2 quartos, 02 suítes, cozinha, área de serviço. 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\$ 7282.73, 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\$ 1.245,85, 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 NCPD: 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 de Niterói, aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, JOSE CARLOS FERREIRA DA COSTA - MATRÍCULA 01-14547, o fiz digitar e subscrevo. **DOUTORA Andrea Goncalves Duarte Joanes, JUÍZA TITULAR DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI – RJ.**