

JUIZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DA
CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança proposta por ULRIKE PROENÇA BACKHAUS em face de PASSA NADA COMERCIO DE ROUPAS LTDA, GERALDO BEIRE SIMÕES e OLÍVIA MERCADANTE BEIRE SIMÕES (Processo nº 0142106-65.2009.8.19.0001 – antigo 2009.001.142647-7), na forma abaixo:

O Dr. ANDRE PINTO, Juiz de Direito na Vigésima Sétima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a PASSA NADA COMERCIO DE ROUPAS LTDA., na pessoa de seu representante legal, a GERALDO BEIRE SIMÕES e a OLÍVIA MERCADANTE BEIRE SIMÕES, de que no dia **03/07/2017**, às 14:30 horas, no Átrio do Fórum, na Av. Erasmo Braga, nº 115 – térreo (hall dos elevadores), Castelo/RJ., pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido, a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/07/2017**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado às fls. às fls. 1.054, descrito e avaliado às fls. 943/958. – **LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL**: LOTE 14 do PAL 45610, situado na Estrada da Cachamorra, Lado ímpar, Guaratiba/RJ. Localização: O imóvel avaliando está situado na Estrada da Cachamorra, lado ímpar, a 329,195m da curva de concordância com a Rua Albertina Santanna, no bairro de Guaratiba – Município do Rio de Janeiro, 18ª Região Administrativa. Descrição do Imóvel: O imóvel avaliando é composto pelo Lote 14 do PAL 45610, enquadrada no PEU Campo Grande, em ZR-6, CB-1 (Centro de Bairro 1) da XVIII RA, em Área Especial de Interesse Ambiental do Maciço da Pedra Branca (Dec. 12330/93), com as seguintes características básicas: Topografia: acidentada (parte abaixo do gride do logradouro e parte acima). Configuração: Irregular. Medidas e confrontações: O terreno está localizado a 329,195m do meio da curva de concordância do alinhamento da Rua Albertina Santanna, medindo 22,64m de frente onde é atingido por uma FNA com 10,00m de largura, 190,90m de fundos em 3 segmentos de 94,60m, mais 64,10m mais 32,20m; 256,97m à direita onde é atingido por FNA com 2,80m de largura e 91,48m à esquerda em 2 segmentos de 76,48m mais 15,00m confrontando à direita com o lote 13, à esquerda com lote 1, todos do mesmo PAL e, nos fundos com terrenos dos herdeiros de Godofredo Lage Morentzohn ou sucessores. Este lote é cortado no canto do fundo à direita por FNA com 7,00m de largura. Área: 8.968,00m². Conclusão: Com base nas premissas e conceitos básicos estabelecidos, nas características do local e do imóvel, na metodologia adotada e no comportamento atual do mercado imobiliário, AVALIAMOS, o Valor de Mercado para Compra e Venda, do imóvel composto pelo Lote 14 do PAL 45610, situado na Estrada da Cachamorra, lado ímpar, na Freguesia de Guaratiba, Rio de Janeiro / RJ, em R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais), equivalente. a 430.731,36 Ufir's, atualizado em **R\$ 1.378.297,20 (um milhão, trezentos e setenta e oito mil, duzentos e noventa e sete reais e vinte centavos)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 288462, e registrado em nome de Geraldo Beire Simões, casado com Olivia Mercadante Beire Simões, constando, no R-3, Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 48ª Vara Cível, decidida nos autos da ação movida por Ulrike Proença Backhaus em face de Geraldo Beire Simões e

Outra (processo nº 0426063-14.2008.8.19.0001). De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 e 2017, no valor de R\$ 6.472,89, mais acréscimos legais (FRE 3098780-4). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil. **As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.** Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de 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, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos quinze dias do mês de maio de dois mil e dezessete. – Eu, Flavia Guimaraes Marcier Cauduro, Titular do cartório, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Andre Pinto – Juiz de Direito.