

## JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA 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 cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL RIO em face de VILMA EIRA LA GAMBA e CARLOS HENRIQUE ALVES DE EIRA (Processo nº 0032267-18.2003.8.19.0001 - antigo 2003.001.033213-8), na forma abaixo:

A Dra. FERNANDA GALLIZA DO AMARAL, Juíza de Direito na Quarta 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 VILMA EIRA LA GAMBA, FRANCISCO CARLOS LA GAMBA, CARLOS HENRIQUE ALVES DE EIRA e MARIA CLAUDIA CARUSO DA EIRA, de que no dia **07/05/18**, 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 **10/05/18**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 303, descrito e avaliado às fls. 423/424. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** Situado na Rua Uruguaiana, 39, sala 1.402 - Centro, com direito a uma vaga de garagem, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 2º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 45070, e na inscrição municipal 1.325.971-8 (IPTU). **PRÉDIO:** Edificação utilizada para fins comerciais com 21 pavimentos, com dez unidades por andar, prédio com portaria reformada, serviço de segurança privada e controle de acesso com identificação, catracas e CFTV, piso de granito na cor marrom, com cinco elevadores, interfone, acesso a sobreloja através de escada rolante, hall social das partes comuns reformados, piso porcelanato. **SALA:** Situada na Rua Uruguaiana, 39, sala comercial, com 26m<sup>2</sup> de área oficialmente edificada, com direito a uma vaga de garagem, com numeração suplementar pela Rua Ramalho Ortigão, 34, composta por banheiro, janela com esquadrias de alumínio, imóvel posicionado de frente para a Rua Uruguaiana. **DA REGIÃO:** Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, com meios de transporte como ônibus e metrô, entre as estações da carioca e uruguaiana, contando com acesso ao comércio em geral. **METODOLOGIA:** foi utilizado o método comparativo direto de dados do mercado imobiliário da região, encontrando-se o valor do metro quadrado de R\$ 7.115,00. **Avalio** o imóvel acima descrito em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) equivalente a 57.814,30 Ufir's; atualizado em **R\$ 190.434,54 (cento e noventa mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)**. De acordo com o 2º Ofício do RI, o direito e ação sobre o ref. imóvel fora partilhado a Vilma Eira La Gamba, casada pelo regime da comunhão de bens com Francisco Carlos La Gamba, constando no R-7, Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2008.001.200303-1, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de Vilma Eira La Gamba. Consoante Escritura de Dação em Pagamento acostada aos autos às fls. 78/86, constam como Outorgantes Devedores do referido imóvel, sem direito à vaga de garagem, Vilma Eira La Gamba, separada consensualmente de Francisco Carlos La Gamba; e como Outorgado Credor, Carlos Henrique Alves da Eira. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2001 até 2018, no valor de R\$ 36.044,64, mais acréscimos legais (FRE 1325971-8). Conforme

Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 349,12, referentes aos exercícios de 2012 a 2016 (Nº CBMERJ: 546428-4). 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 vinte e sete dias do mês de março de dois mil e dezoito. – Eu, Sheila Simoes Cardoso, Mat. 01-9591 - Titular do Cartório, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Fernanda Galliza do Amaral - Juíza de Direito.