

JUIZO DE DIREITO DA DÉCIMA QUINTA 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 RIO em face de BAPTISTA E LOPES IMÓVEIS LTDA (Processo nº 0123647-44.2011.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. SILVIA REGINA PORTES CRISCUOLO, Juíza de Direito na Décima Quinta Vara Cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a BAPTISTA E LOPES IMÓVEIS LTDA, através do seu representante legal, e a DIMÓVEL ADMINISTRADORA LTDA, na qualidade de credora hipotecária, de que no dia **07/06/18**, 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 apregado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/06/18**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 266, descrito e avaliado às fls. 276. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** Situado na Rua Dom Gerardo, 63, sala 1.708, do Condomínio do Edifício Centro Rio, devidamente dimensionado e caracterizado no 4º Ofício do Registro de Imóveis, na matrícula 30.554 e na Inscrição Municipal de nº 0.045.715-0 (IPTU). **PRÉDIO/ SALA:** O prédio tem data de construção de 1973, provido de 03 (três) elevadores, portaria com horário de funcionamento de segunda à sexta-feira, no horário de 07:00 às 20:00 hs, e aos sábados de 07:00 às 12:00 hs, área oficialmente edificada de 19 metros quadrados, conforme IPTU, não sendo possível a mensuração de sua segmentação e estado de conservação interno devido à modalidade de avaliação utilizada, em virtude do imóvel encontrar-se fechado há alguns anos, conforme informações obtidas na recepção do condomínio. **DA REGIÃO:** Encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transporte e vasto comércio (bancos, restaurantes, colégios e etc), além da área ter sido valorizada pela revitalização das obras do Porto Maravilha. **Avalio Indiretamente** o imóvel acima descrito em **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. De acordo com o 4º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 30.554, e registrado em nome de Baptista e Lopes Imóveis Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-11: Hipoteca em favor de Dimóvel Administradora Ltda; 2) R-12: Penhora determinada pelo Juízo da 13ª Vara Cível, processo nº 5785/85, extraído dos autos da execução movida por Dimóvel Administradora Ltda em face de Baptista e Lopes Imóveis Ltda; 3) R-14: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Sonia Jenny Oliveira de Sá. (processo número I-4566/1999). De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 50979, e registrado em nome de Baptista e Lopes Imóveis Ltda, constando os seguintes gravames: 1) Av.01: Hipoteca em favor de Dimóvel Administradora Ltda; 2) Av.02: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível, extraída dos autos da execução proposta por Dimóvel Administradora Ltda em face de Baptista e Lopes Imóveis Ltda; 3) Av.04: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Sonia Jenny Oliveira de Sá. (processo número I-4566/1999); e 4) R.05: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2007 até 2018, no valor de R\$ 17.783,81, mais

acréscimos legais (FRE 0045715-0). 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\$ 351,67, referentes aos exercícios de 2012 a 2016 (Nº CBMERJ: 36149-3). 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, suprimindo, 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 treze dias do mês de abril de dois mil e dezoito. – Eu, Tarcisio de Albuquerque Rocha, Mat. 01-23620 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Silvia Regina Portes Criscuolo - Juíza de Direito.