

JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA TERCEIRA 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 Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DO PARQUE em face de DÉBORAH NUNES PEREIRA (Processo nº 0171830-70.2016.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. ANDREA DE ALMEIDA QUINTELA DA SILVA, Juíza de Direito na Vigésima Terceira Vara Cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a DÉBORAH NUNES PEREIRA, 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 apregoado 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. 114, descrito e avaliado às fls. 147 (em 11/07/2017). **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** Apartamento 703 do prédio situado na Rua São Francisco Xavier, nº 643 – Maracanã, devidamente dimensionado e caracterizado no 1º Serviço Registral de Imóveis, sob a matrícula nº 52.474 e Inscrição Municipal nº 1.515.183-0 (IPTU). O imóvel tem uma vaga de estacionamento. **PRÉDIO:** Edificação com trinta e seis apartamentos, quatro por andar, dois elevadores, portaria vinte e quatro horas, playground, salão de festas e câmeras de segurança (não estão em funcionamento). O prédio tem um portão de ferro na entrada. Apenas seis vagas de garagem são cobertas. Edifício construído em concreto armado e alvenaria de tijolos, coberto por argamassa e pintura plástica, revestido em sua fachada por pastilhas, erguido há trinta e cinco anos. **LOCALIZAÇÃO:** Prédio situado em rua de boa localização no bairro com todos os melhoramentos presentes na cidade, tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, e bem servida, nas proximidades, de transporte público (ônibus) e comércio em geral. Está próximo de uma universidade pública. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Esta avaliação foi feita de forma indireta, utilizando o método comparativo dos dados do mercado imobiliário da região. **AVALIO INDIRETAMENTE** o apartamento acima em R\$ 312.700,00 (trezentos e doze mil e setecentos reais); equivalente a 97.721,80 Ufir's; atualizado em **R\$ 321.885,84 (trezentos e vinte e um mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)**. De acordo com o 1º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 52474, e registrado em nome de Déborah Nunes Pereira, constando, na Av.3, Distribuição de Execução relativa a este feito, e no R-4, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2017 e 2018, no valor de R\$ 712,57, mais acréscimos legais (FRE 1515183-0). 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\$ 441,22, referentes aos exercícios de 2012 a 2016 (Nº CBMERJ: 2418935-9). 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 através do site de leilões on line: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), de acordo com o art. 887 § 2º do CPC, 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, Cezar Augusto Botelho, Mat. 01-16471 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Andrea de Almeida Quintela da Silva - Juíza de Direito.