

JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – PRESENCIAL E ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Despejo proposta por ELIZA HENRIQUETA NEVES RUPPELT em face de ANA CLARICE COIMBRA FONSECA, SERGIO JOSE GALDINO COIMBRA DA SILVA e ANA LIMA DA SILVA (Processo nº 0010489-73.2000.8.19.0202 - antigo 2000.202.011860-8), na forma abaixo:

O Dr. CARLOS EDUARDO LUCAS DE MAGALHAES COSTA, Juiz de Direito na Quinta Vara Cível Regional de Madureira, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ANA CLARICE COIMBRA FONSECA, SERGIO JOSE GALDINO COIMBRA DA SILVA e ANA LIMA DA SILVA, de que no dia **14/06/18**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), bem como concomitantemente no escritório do mesmo leiloeiro público, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, sala 1.110, Castelo/RJ, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/06/18**, no mesmo horário e local, a quem mais der a partir do preço mínimo fixado em 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 321, com a devida intimação da penhora às fls. 389, descrito e avaliado às fls. 325/326, em 28/01/15. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: Situado na Rua Curitiba, nº 80 (80-loja e 80-fundos), Realengo.** Devidamente registrada, dimensionada e caracterizada no 4º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 12.943. **BENFEITORIA:** No lote de terreno supracitado encontram-se edificadas 02 benfeitorias. **FRENTE:** Construção térrea, com 45m² de área edificada, em alvenaria de tijolos, revestida por argamassa e pintura plástica, com 01 porta de correr de aço corrugado em que está instalada Igreja Metodista. **FUNDOS:** Com acesso independente pela lateral através de portão metálico, edificação, com destinação residencial, com 122m² de área edificada. **DA REGIÃO:** Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, utilizando preferencialmente transportes alternativos, estando a uma distância razoável do comércio em geral. **AVALIO INDIRETAMENTE** o imóvel acima descrito, em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), correspondente a 132.748,25 UFIR'S, **atualizado em R\$ 437.259,48 (quatrocentos e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e oito centavos).** De acordo com o 4º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 12.943 e registrado em nome de Sergio José Galdino Coimbra da Silva, casado com Ana Lima da Silva. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, relativo a Loja, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2017 e 2018, no valor de R\$ 10.367,44, mais acréscimos legais (FRE 1338961-4) e referente aos Fundos, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2017 e 2018, no valor de R\$ 3.702,68, mais acréscimos legais (FRE 1338962-2). Conforme Certidão Positiva de Débito emitida pelo Funesbom, referente a Loja, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 780,70, referentes ao exercício de 2016 (Nº CBMERJ: 2762617-5) e referente ao Fundos, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 212,92, referentes ao exercício de 2016 (Nº CBMERJ: 553166-0). 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. Os interessados em participar do leilão terão a opção de oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, em tempo real e em igualdade de condições dos participantes presentes, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados para participar deste leilão. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 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 dezoito dias do mês de abril de dois mil e dezoito. – Eu, Fabiane Henriques, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Carlos Eduardo Lucas de Magalhães Costa – Juiz de Direito.