

JUIZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMINIO ARGENTINA em face de PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0028751-14.2013.8.19.0203), na forma abaixo:

O Dr. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA, Juiz de Direito na Segunda Vara Cível Regional de Jacarepaguá, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a PAN 2007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, através do seu representante legal, de que no dia **06/06/18**, às 15:00 horas, no Átrio do Fórum Regional de Jacarepaguá, na Rua Professora Francisca Piragibe nº 80, Taquara / RJ, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/06/18**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 112, descrito e avaliado às fls. 158. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel situado na Avenida Claudio Besserman Vianna, nº 03, bloco 08, apartamento 304, registrado sob a matrícula 290742 no 9º Registro de Imóveis e inscrição 3103683-3 na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, em virtude de não ter logrado êxito em adentrar o imóvel, encontrando o apartamento fechado. A referida unidade pertence à Vila do Pan, empreendimento composto por diversos edifícios de apartamentos contando com guarita 24 horas, portaria, garagem, elevadores e área de lazer contendo churrasqueira, piscina, sauna, games, salão de festas, parquinho infantil e outros. O apartamento em questão possui área edificada de 77m², se constituindo de 2 quartos. Tais informações foram obtidas no local através da Administração do Condomínio. **Assim, avalio o imóvel em tela em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).** De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 290742, e registrado em nome de Pan 2007 Empreendimentos Imobiliários S/A, constando os seguintes gravames: 1) Av-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; 2) R-10: Penhora, em 1º Grau, oriunda do presente feito; 3) R-11: Penhora, em 2º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 35ª Vara Cível, decidida nos autos da ação movida por Condomínio Grandes Lagos em face de Pan 2007 Empreendimentos Imobiliários S/A (processo nº 0322314-73.2011.8.19.0001). De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2008 até 2014, 2016 e 2018, no valor de R\$ 10.066,25, mais acréscimos legais (FRE 3103683-3); constando indicação de débitos originários da inscrição da maior porção ou de inscrições vinculadas, oriundo de tributo territorial, no valor de R\$ 256.015,89; correspondendo ao imóvel a proporção de 388/320.000 do terreno, o valor de R\$ 310,42. 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\$ 439,60, referentes aos exercícios de 2012 a 2016 (Nº CBMERJ: 3559820-0). 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, 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 abril de dois mil e dezoito. – Eu, Juliana dos Santos Gomes, Mat. 01-30117 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Marcelo Nobre de Almeida - Juiz de Direito.