

JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Obrigação de Fazer proposta por CARLA MARIA PIMENTEL DE SOUZA em face de ROBERTO SILVA MAIA (Processo nº 0042602-96.2008.8.19.0203 - antigo 2008.203.042579-0), na forma abaixo:

O Dr. JOSE ALFREDO SOARES SAVEDRA, Juiz de Direito na Quinta Vara Cível Regional de Jacarepaguá, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ROBERTO SILVA MAIA, de que no dia **04/12/18**, 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 **11/12/18**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 225, descrito e avaliado às fls. 256. DIREITO E AÇÃO. **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** Rua Caramuçú, nº 50, casa 01, Condomínio Bosque dos Esquilos, Anil. O terreno encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no cartório do 9º RGI. **DO IMÓVEL:** Imóvel residencial, localizado em condomínio com portaria e segurança 24h. **TIPO DE CONSTRUÇÃO:** construção atual, em estrutura de concreto armado e alvenaria, com pintura, com três pavimentos, sendo o térreo garagem. **FACHADA:** muro em alvenaria e portões madeira. **CONCLUSÃO:** Não foi possível entrar no imóvel para constatar seu estado em relação à pintura, piso, louças e instalações elétricas. Pelo que, procedo à AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL. Ante pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes ao avaliado, considerando-se a sua localização, dimensões, idade, área construída e características gerais, **ATRIBUO** ao bem acima descrito, o valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), equivalente a 250.007,81 Ufir's, atualizado em **R\$ 823.500,72 (oitocentos e vinte e três mil, quinhentos reais e setenta e dois centavos)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 245.794, constando, no R-8, promessa de compra e venda feita por RSP Construções e Empreendimentos S/A em favor Roberto Silva Maia e sua mulher Carla Maria Pimentel de Souza Maia. Consta, ainda, no R-9, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 1997 e 1998, no valor de R\$ 12.717,27, mais acréscimos legais (FRE 1973013-4). 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, 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 cinco dias do mês de novembro de dois mil e dezoito. – Eu, Ricardo de Abreu Monteiro de Barros, Mat. 01-14750 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Jose Alfredo Soares Savedra - Juiz de Direito.