

JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL MARECHAL RONDON em face de ESPÓLIO DE ELIZABETH CORREA DOS SANTOS (Processo nº 0006114-74.2001.8.19.0208 - antigo 2001.208.005853-9), na forma abaixo:

A Dra. ROMANZZA ROBERTA NEME, Juíza de Direito na Quinta Vara Cível Regional do Méier, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE ELIZABETH CORREA DOS SANTOS através do seu inventariante, Sílvio Tadeu Corrêa dos Santos, ou quem fizer em suas vezes, de que no dia **13/02/19**, às 16:00 horas, no Átrio do Fórum Regional do Méier, na Rua Aristides Caire, nº 53 - Méier / RJ., pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **20/02/19**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 300, com a devida intimação da penhora às fls. 421, descrito e avaliado às fls. 444/445. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: DO IMÓVEL: Localização:** Av. Marechal Rondon, nº 2822, apartamento 202, bloco 01. **Bairro:** Engenho Novo. **Cidade:** Rio de Janeiro. **Matrícula RGI:** 48719. **Matrícula IPTU:** 1.817.504-2. **Região Administrativa:** XIII. **Zoneamento:** Zona residencial. **Situação/posição:** Frente. **TERRENO:** Onde se encontra edificado o imóvel está descrito, caracterizado e confrontado como consta na Certidão do Registro Geral de Imóveis do Cartório 1º Serviço Registral de Imóveis. **DILIGÊNCIA:** No dia 01/11/2017, às 12h30m, dirigi-me ao referido endereço onde fui recebida pela síndica do condomínio, a qual afirmou que o imóvel objeto da avaliação está fechado há muitos anos e em péssimo estado de conservação, razão pela qual procedo a avaliação INDIRETA do imóvel. **APARTAMENTO:** Trata-se de um apartamento de um pavimento, datado de 1988, com 63m², sendo de ocupação exclusivamente residencial. A presente avaliação será realizada de forma INDIRETA e fundamentada nos documentos juntados ao mandado de avaliação, bem como em informações colhidas junto à legislação edilícia da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, nas informações técnicas e comerciais disponíveis na literatura, mídia e internet. **CONCLUSÃO:** Assim, considerando-se que o imóvel externamente encontra-se em razoável estado de conservação, possuindo uma área edificada de 63m², bem como a sua localização e características, padrão de logradouro, idade, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), equivalente a 37.501,17 Ufir's, atualizado em **R\$ 123.525,10 (cento e vinte e três mil, quinhentos e vinte e cinco reais e dez centavos)**. De acordo com o 1º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 48719, e registrado em nome de Elizabeth Corrêa dos Santos, constando os seguintes gravames: 1) R.9: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da execução fiscal de nº 2002.120.071167-4, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Seaplan Serviços de Eng Arq e Planej Ltda; 2) R.11: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 2004.120.042762-9, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Seaplan Serviços de Eng Arq e Planej Ltda; 3) R.13: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 1998 até 2018, no valor de R\$ 30.997,00, mais acréscimos legais (FRE 1817504-2). 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: 769426-8). 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, ao primeiro dia do mês de novembro de dois mil e dezoito. – Eu, Cristina Raquel de Moura Frambach, Mat. 01-22465 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Romanzza Roberta Neme - Juíza de Direito.