

JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA 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 NASSAU em face de PEDRO AUGUSTO PEREIRA DE MAGALHÃES FERREIRA BOTELHO (Processo nº 0189762-37.2017.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. SIMONE GASTESI CHEVRAND, Juíza de Direito na Quadragésima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a PEDRO AUGUSTO PEREIRA DE MAGALHÃES FERREIRA BOTELHO e ANA MARIA AZEVEDO BOTELHO, de que no dia **10/12/18**, 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 **13/12/18**, 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. 124, com a devida intimação da penhora à fl. 113, descrito e avaliado às fls. 139/140, em 19/09/2018. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** IMÓVEL: Imóvel residencial situado na Rua Joaquim Nabuco, 142, apartamento 101, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ devidamente dimensionado e caracterizado no 5º Ofício do Registro de Imóveis na matrícula 5266 e na inscrição municipal de nº 0.363.877-2. **PRÉDIO:** edifício residencial construído em concreto armado e alvenaria de tijolos, com dois elevadores, porteiro eletrônico, interfone, porteiro 24 horas e garagem para veículos. **APARTAMENTO 101:** apartamento residencial com uma sala grande, uma copa-cozinha, uma área de serviço com um banheiro de serviço, quatro quartos, dois banheiros, um lavabo, uma saleta e duas dependências de empregado. O imóvel em bom estado de conservação, não apresenta sinais de infiltração nas paredes e teto, tem direito a uma vaga na garagem. **REGIÃO:** região da zona sul da cidade, servida por todos os melhoramentos públicos do município tais como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgoto e acesso a diversos tipos de transportes públicos. **AVALIO** o imóvel acima descrito em **R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais)**, correspondente a 1.184.006,80 UFIR'S. De acordo com o 5º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 5266 e registrado em nome de Pedro Augusto Pereira de Magalhães Ferreira Botelho e sua mulher Ana Maria Azevedo Botelho, constando prenotado sob o nº 405611 em 28/02/2002, penhora da 12ª VOS de 07/12/2001. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2015 até 2018, no valor de R\$ 35.166,14, mais acréscimos legais (FRE 0363877-2). 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\$ 922,95, referentes aos exercícios de 2013 a 2017 (Nº CBMERJ: 181060-5). 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 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 seis dias do mês de novembro de dois mil e dezoito. – Eu, Paulo Roberto Cortez Rosa. Mat. 01-14822, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Simone Gastesi Chevrand – Juíza de Direito.