

JUIZO DE DIREITO DO IV JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO - PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença proposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTO SEGURO em face de IARA DE MELO ALANO (Processo nº 0310400-36.2016.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. FELIPE LOPES ALVES D'AMICO, Juiz de Direito no Quarto Juizado Especial Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a IARA DE MELO ALANO, de que no dia **31/01/19**, 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 **04/02/19**, no mesmo horário e local, a quem mais der, a partir do preço mínimo fixado em R\$ 650.000,00, o imóvel penhorado à fl. 101, com a devida intimação da penhora à fl. 146, descrito e avaliado às fls. 159/160, em 08/08/2018.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL: Situado na RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, Nº 132, APTO. 507 – BOTAFOGO. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 3º Ofício do Registro Geral de imóveis, sob a matrícula nº 11.640, e pela inscrição municipal de nº1.413.806-9, idade: 1981, área edificada de 58m² (IPTU). **EDIFÍCIO:** Prédio no alinhamento da via pública, natureza residencial, condomínio denominado “Porto Seguro”, com fachada mista em pastilhas e argamassa, contendo uma portaria 24 horas, constituída de HALL SOCIAL de entrada com parede em argamassa e pastilhas, piso em tábua corrida, recepção em madeira. Prédio constituído 12 pavimentos, com 90 apartamentos, corredores de circulação com piso em cerâmica e paredes em argamassa, contendo salão de festas, play ground, garagem (uma vaga na escritura), quatro elevadores. **APARTAMENTO:** Sala com piso revestido em porcelanato, varanda com piso em cerâmica, grade de metal, um quarto com piso revestido em porcelanato, banheiro com piso em porcelanato, Box e paredes em azulejo até o teto, cozinha com piso em cerâmica, azulejo até o teto, área de serviço com piso em cerâmica e . Encontra-se em bom estado de conservação. **DA REGIÃO:** Área encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, diversas linhas de ônibus que servem o bairro, amplo comércio e proximidade da estação do metrô. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Foi utilizado nesta avaliação o método comparativo em que se assemelha com o valor de mercado atual. **AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, correspondente a 273.232,34 UFIR’S. De acordo com o 3º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 11.640 e registrado em nome de Iara de Melo Alano, constando no R-16, penhora oriunda do presente feito e no R-17, penhora, por determinação do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível, extraída dos autos do processo nº 0127552-81.2016.8.19.0001, movido por Condomínio do Edifício Porto Seguro em face de Iara de Melo Alano. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2013 até 2018, no valor de R\$ 8.252,83, mais acréscimos legais (FRE 1413806-9). 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\$ 368,09, referentes aos exercícios de 2014 a 2017 (Nº CBMERJ: 590620-

1). Conforme planilha apresentada pelo Condomínio, existem débitos oriundos das cotas condominiais, no valor de R\$ 34.140,39, sendo executado nos autos da ação de cobrança, em trâmite na 6ª Vara Cível, processo nº 0127552-81.2016.8.19.0001. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados 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 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 nove dias do mês de novembro de dois mil e dezessete. – Eu, Debhora Batista Drummond. Mat. 01-31867, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Felipe Lopes Alves D'Amico – Juiz de Direito.