

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO - PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SÃO BRAZ em face de ESPÓLIO DE JOÃO ALEXANDRE SILVA FILHO (Processo nº 0003668-67.2011.8.19.0202), na forma abaixo:

O Dr. THOMAZ DE SOUZA E MELO, Juiz de Direito na Primeira Vara Cível Regional de Madureira, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE JOÃO ALEXANDRE SILVA FILHO, na pessoa de sua inventariante Luciene Alexandre Silva, de que no dia **13/02/19**, às 14:00 horas, no Átrio do Fórum Regional de Madureira, na Av. Ernani Cardoso, nº 152 – Cascadura/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. 122, descrito e avaliado à fl. 144, em 01/12/2017. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Avenida Braz de Pina 1788 apto. 201, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação indireta do imóvel matrícula nº 1126862, Livro 3-EE, Fls 65, inscrição municipal nº 1248605-0, localizado em região de grande valorização imobiliária, com acesso a centros comerciais, diversos meios de transportes, escolas e estrutura urbana completa. Comparando valores atribuídos a imóveis semelhantes oferecidos em sites especializados, e levando em consideração o disposto acima, avalio o imóvel em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), correspondente a 100.003,12 UFIR'S, atualizado em **R\$ 329.400,29 (trezentos e vinte e nove mil, quatrocentos reais e vinte e nove centavos)**. De acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 245736 e registrado em nome de João Alexandre Silva Filho, constando no R-1, penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1248605-6). 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\$ 182,97, referentes aos exercícios de 2015 e 2017 (Nº CBMERJ: 513474-7). 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 nove dias do mês de novembro de dois mil e dezoito. – Eu, Cláudia Lucia Costa Rodrigues. Mat. 01-24163, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Thomaz de Souza e Melo – Juiz de Direito.