

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 Cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAN MARCO em face de ESPÓLIO DE WALDIR CARDOSO, ILANA DOS SANTOS CARDOSO e LUCIANA LIZEU CARDOSO (Processo nº 0004281-89.2008.8.19.0203 - antigo 2008.203.004298-0), 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 ao ESPÓLIO DE WALDIR CARDOSO, através de sua representante legal, a ILANA DOS SANTOS CARDOSO, por si e como representante legal do Espólio de Waldir Cardoso, a LUCIANA LIZEU CARDOSO e a JOSÉ ALEXANDRE LIZEU CARDOSO, de que no dia **12/02/19**, 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 **19/02/19**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado às fls. 542, descrito e avaliado às fls. 579 (em 30/04/2018). **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel situado na Rua Capitão Machado, nº 203, Bloco A, apartamento 306 — Praça Seca – RJ. Condomínio com dois blocos de edifício, um elevador por prédio, portaria com funcionário, vaga de garagem interna. Encontra-se devidamente registrado sob a inscrição imobiliária municipal nº 1.969.986-7, matrícula nº 186624, registrada no 9º Ofício de Registro de Imóveis. Diante do exposto, em face da proximidade de comércio e via principal, AVALIO INDIRETAMENTE este imóvel em **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, em razão do endereço situar-se em área de notório risco, devido à proximidade de comunidades de extrema periculosidade (São José Operário, Morro São Sebastião, etc). De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 186.624, e registrado em nome de Valdir Cardoso, constando os seguintes gravames: 1) R.09: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; 2) R-10: Penhora, em 1º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo número 2004.120.031021-0); 3) R-11: Penhora, em 2º Grau, determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo número 2007.001.185102-0). De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2000, 2001, e de 2005 até 2018, no valor de R\$ 9.138,33, mais acréscimos legais (FRE 1969986-7). 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\$ 459,70, referentes aos exercícios de 2013 a 2017 (Nº CBMERJ: 858290-0). 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 site de leilões on line: www.rymerleiloes.com.br, de acordo com o art. 887 § 2º do CPC, e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remissão 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 onze dias do mês de dezembro 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.