

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA 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 Cobrança proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO RIACHUELO em face de BRUNO LOPES VIEIRA (Processo nº 0514965-30.2014.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. FERNANDA GALLIZA DO AMARAL, Juíza de Direito na Quarta 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 BRUNO LOPES VIEIRA, de que no dia **30/09/19**, 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 **03/10/19**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 250, com a devida intimação da penhora às fls. 273, descrito e avaliado às fls. 314, em 06/06/2019. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Apartamento Cob. 01 do imóvel caracterizado e dimensionado na matrícula nº 25288 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro. Com inscrição no IPTU sob o nº 0704165-0. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** situado na Rua Riachuelo, nº 355, em prédio, cuja fachada é de argamassa, com esquadrias em alumínio, construído em 1956, no alinhamento da via pública. O edifício não tem elevador nem garagem; possui porteiro eletrônico. Tem 21 metros quadrados de área edificada e ocupa a posição de fundos para a rua principal. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. VALOR: atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais)**, correspondente a 34.199,52 UFIR'S. De acordo com o 2º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 25288 e registrado em nome de Bruno Lopes Vieira, constando em R-7 penhora oirunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2017 e de 2019, no valor de R\$ 564,66, mais acréscimos legais (FRE: 0704165-0). 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\$ 228,48, referentes aos exercícios de 2013 a 2018 (Nº CBMERJ: 1694965-3). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 47.352,92. 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. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. – 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 vinte e dois dias do mês de agosto de dois mil e dezenove. – Eu, Rafael Leão Pereira Gomes, Mat. 32.239, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Fernanda Galliza do Amaral – Juíza de Direito.