

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE DUQUE
DE CAXIAS

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de extinção de condomínio c/c venda de quinhão proposta por GABRIEL MELLO DE BARROS em face de FERNANDA MARIA DA SILVA LIMA (Processo nº 0065721-06.2015.8.19.0021), na forma abaixo:

A Dra. ANDREA BARROSO SILVA DE FRAGOSO VIDAL, Juíza de Direito na Segunda Vara de Família da Cidade de Duque de Caxias, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a FERNANDA MARIA DA SILVA LIMA, de que no dia **31/08/2020**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03/09/2020**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel descrito e avaliado às fls. 165/166, em 03/05/2019. DIRETO À POSSE. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Rua Amendoeiras, lote 20, quadra 33, Parque Moderno – Duque de Caxias. O imóvel objeto dessa avaliação possui 1 pavimento. É composto de 2 quartos, sendo 1 suíte, 1 banheiro social, 1 sala, 1 cozinha e sem garagem privativa. O acabamento interno é piso e o externo é pavimentado. O prédio onde se localiza o bem tem aproximadamente 18 anos de construção. O terreno se localiza em uma área com as seguintes características: próximo à rua principal do bairro e possui melhoramentos públicos como água, luz, esgoto. O imóvel encontra-se em regular estado de uso e conservação. Sendo que observei no momento 1 loja na frente, já construída. Avalio o imóvel em R\$ 185.000,00 (centos e oitenta e cinco mil reais), correspondente a 54.076,17 UFIR'S, atualizado em **R\$ 192.240,80 (cento e noventa e dois mil, duzentos e quarenta reais e oitenta centavos)**. A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa na imobiliária local. O método utilizado para realizar esta avaliação foi comparativo. De acordo com a Certidão Negativa de Tributos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, os débitos encontram-se sendo pagos regularmente. (Inscrição: 4817180). 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. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e

habilitados para participar deste leilão. 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 trinta dias do mês de junho de dois mil e vinte. – Eu, Elzeni Costa Rios, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Andrea Barroso Silva de Fragoso Vidal – Juíza de Direito.