

COMARCA DA CAPITAL/RJ – TJ-RJ

24ª VARA CÍVEL

EDITAL de **PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO e INTIMAÇÃO**, extraído da ação de cobrança nº **0096171-36.2008.8.19.0001** requerida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SYLVINA** (Adv. Rogério da Silva - OAB/RJ 216.775) em face de **ESPÓLIO DE EDUARDA QUINTINO** (Inventariante: Luiz Filipe Simões Girão - Adv. Antonio Fernando Paes Martins - OAB/RJ nº 9.566, João Evaristo Martins Neto - OAB/RJ 53.398 e Maria do Carmo Soares - OAB/RJ nº 112.035 - fls. 95), na forma abaixo:

A **EXM^a Dr^a EUNICE BITENCOURT HADDAD**, Juíza de Direito da **24ª Vara Cível do Fórum da Capital**, **FAZ SABER a todos, especialmente às partes acima**, na forma do art. 886 do CPC, **QUE FORAM DESIGNADAS AS DATAS DE 28/11/19 e 05/12/19, sempre a partir das 12h**, pelo **Leiloeiro Público ONILDO BASTOS**, estabelecido na Rua Alcântara Machado, nº 40, Sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel.: 2215-4310, **para realizar na modalidade eletrônica** (www.onildobastos.com.br) e **presencial** (hall de leilões judiciais - entrada pela Rua Dom Manuel, nº 37) **no átrio do Fórum da Comarca da Capital**, sito à Av. Erasmo Braga, nº 115, Centro, Rio de Janeiro/RJ, **o PRIMEIRO LEILÃO**, com lances a partir da avaliação indireta de fls. 186, ou, na ausência de interessados, **o SEGUNDO LEILÃO**, pela melhor oferta a partir de 50% da avaliação, do imóvel aqui penhorado, depositado e caracterizado como: **APARTAMENTO 804, DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SYLVINA, situado na Rua Silveira Martins, nº 164, Catete, Rio de Janeiro-RJ, com 140m² de área construída, uma vaga de garagem, e a respectiva fração ideal de 109/8000 do terreno dimensionado conforme certidão de ônus reais constante dos autos. PRÉDIO: acesso por portão de ferro que compõe o gradil que circunda o prédio e portaria encerrado por longo portão de ferro que serve de entrada ao prédio, com porteiros 24 horas, imóvel construído em concreto armado e alvenaria de tijolos, revestido por argamassa e tinta plástica possuindo a área de acesso a portaria em mármore, com acesso aos andares superiores realizado por escadas com piso em concreto ou, por três elevadores, com todas as comodidades de uma construção moderna. Edificação utilizada para finalidades residencial, com unidade autônoma com 140 m² de área edificada (conforme indicado pela Guia do IPTU apresentada, dividida em cômodos para moradia; não sendo possível a conferência da mensuração de sua segmentação e estado de conservação devido à modalidade de avaliação utilizada). Não sendo possível a este Servidor a proceder a vistoria na parte interna do imóvel haja visto que quando da diligência não franqueado o ingresso deste Servidor pelo inquilino ali existente. Sendo procedida a Avaliação Indireta nos moldes do Aviso nº 02/2016 do Exmo. Sr. Dr. Juiz Coordenador desta Central de Mandados.**

*Impossibilidade de se verificar a parte elétrica e hidráulica do apartamento devido as informações acima mencionadas. Verificado a existência de **uma vaga de garagem** no prédio a disposição da unidade; que o prédio em sua face externa estar com boa aparência, não sendo visualizado na construção nenhum ponto de vazamento de água aparente; que nos acessos aos andares a existência de mangueiras e extintores de incêndio, não havendo no prédio portas corta fogo. DA REGIÃO: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, meios de transportes coletivos para diversas partes da cidade. Inscrição Municipal nº 0.247.032-6. C.L. 08.184-4. Matrícula nº 20.113 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ. **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 840.000,00 (em 05/04/18). **DÍVIDA DO PROCESSO:** R\$ 88.684,96 (em Nov/18 - fls. 276). **PROPRIETÁRIA:** Eduarda Quintino (falecida). **GRAVAMES:** R.6-Penhora desta ação para garantir dívida de R\$ 51.548,82 (em 05/05/15). **DÍVIDAS:** IPTU 2008/2019 no valor de R\$ 51.685,91, segundo Certidão Enfitêutica em anexo. Taxa de Incêndio de 2013/2018 no valor de R\$ 910,40, segundo Certidão do FUNESBOM. Demais gravames ou dívidas que possam surgir serão informados no momento do leilão. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** 1) O leilão será presencial e *on line*, simultaneamente; 2) O pagamento será integral em até 24h através de guia de depósito judicial vinculada aos autos do processo; 3) A comissão de 5% sobre o valor da arrematação deverá ser paga de imediato e diretamente ao leiloeiro; Em caso de acordo ou remição, apenas será devido ao Leiloeiro o valor das despesas comprovadas nos autos; 4) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro; 5) Trata-se de aquisição originária uma vez que não há relação jurídica entre o arrematante e o antecessor. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos IPTU, condomínio e taxas de acordo com o artigo 908, §1º do CPC e artigo 130, parágrafo único do CTN. E para que chegue ao conhecimento de todos o presente Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume, ficando intimado da hasta pública o Executado caso não encontrado, suprida assim a exigência contida no do art. 889, parágrafo único do CPC. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 04/10/19. Eu, ___ João Carlos Ribeiro (matr. 01/14832), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.*