

FORO REGIONAL DE JACAREPAGUÁ – TJ-RJ

7ª VARA CÍVEL

EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL e INTIMAÇÃO, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº **0041943-09.2016.8.19.0203** requerida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAIÇARAS** (Adv. Fred Câmara de Almeida - OAB/RJ 128.464) em face de **LISIANE GRAZIELE MEDEIROS RUSSO DUARTE DA SILVA** (revel) e **GLAUCIO RUSSO DUARTE DA SILVA** (revel), tendo ainda como credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na forma abaixo:

A EXMª Drª ANDREIA FLORÊNCIO BERTO, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Jacarepaguá, **FAZ SABER a todos, especialmente às partes acima**, na forma do art. 886 do CPC, de **QUE FOI DESIGNADA AS DATAS 11/02/20 e 18/02/20, A PARTIR DAS 14H20MIN**, para que o Leiloeiro Público **ONILDO BASTOS**, estabelecido na Rua Cosme Velho, nº 415, Cosme Velho, Rio de Janeiro/RJ, celular: 96687-6276, **realize na modalidade eletrônica** (www.onildobastos.com.br) **e presencial** (no átrio do Fórum Regional de Jacarepaguá, sito à Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, Rio de Janeiro/RJ), **o PRIMEIRO LEILÃO**, com lances a partir da avaliação indireta de fls. 139, e na ausência de interessados, **o SEGUNDO LEILÃO**, pela melhor oferta a partir de 50% da avaliação, do imóvel aqui penhorado e caracterizado como: **APARTAMENTO 105, BLOCO 1, DO “CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAIÇARAS”, LOCALIZADO NA RUA CAPITÃO MACHADO, Nº 186, PRAÇA SECA, RIO DE JANEIRO/RJ**, com 1 vaga de garagem (não privativa), 85m² de área construída (espelho do IPTU em anexo), está em bom estado de conservação, sala (paredes pintadas e piso de tábua corrida), varanda (com grades e piso frio), 02 (dois) quartos (paredes pintadas e piso em tábua corrida), banheiro, cozinha (em azulejo e piso frio), área de serviço, dependência de empregada (quarto, com paredes pintadas e piso frio, mais banheiro, em azulejo), e fração ideal 5/310 do terreno que mede 22,00m de frente e fundos, por 88,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o nº 206, à esquerda com o nº 152, e nos fundos com a casa 13 da Rua Dr. Bernardino, nº 410. O condomínio possui 02 (dois) blocos de apartamentos, construção antiga, e bem conservada, com porteiro 24h, playground, salão de festas, 02 (dois) elevadores. Inscrição Municipal nº 1.822.254-7. C.L. nº 01.615-4. Matrícula nº 157.989 do 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **TOTAL DA AVALIAÇÃO**: R\$ 230.000,00 (em 27/05/16). **DÍVIDA DO PROCESSO**: R\$ 15.113,90 (em 15/07/16, fls. 06). **PROPRIETÁRIOS**: Lisiane Grazielle Medeiros Russo Duarte da Silva, bancária, CPF 029.265.267-41 e Glaucio Russo Duarte da Silva, vendedor, CPF 033.144.867-07, ambos brasileiros, casados em comunhão parcial de bens (R-16). **GRAVAMES**: **R-17 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: em favor de Caixa Econômica

Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantir dívida de R\$ 189.000,00 (em 29/06/12); R-19 PENHORA: determinada pela 5ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá, na ação de nº 0009814-19.2014.8.19.0203, para garantir dívida de R\$ 21.914,98 (em 13/06/16). **DÍVIDAS**: R\$ 1.194,28 de IPTU 2019 e 2020, conforme DARM's em anexo; R\$ 445,29 de Taxa de Incêndio 2019/18/17/16, conforme Certidão Positiva de Débito do FUNESBOM em anexo. Demais gravames ou dívidas que possam surgir serão informados no momento da hasta pública. **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, pagamento voluntário do débito, remissão, ou adjudicação a comissão será de 2,5% sobre o valor da dívida, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos; 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 17/01/20. Eu, ___ Sérgio Roberto Gouvea Ferreira (mat. 01-26697), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.