

**FORO REGIONAL DE JACAREPAGUÁ – TJ-RJ**

**7ª VARA CÍVEL**

**EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL e INTIMAÇÃO**, extraído dos autos de nº **0018551-8216.2011.8.19.0203** requerida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VISCONDE DE ASSECA** (Adv. Leila Fátima Soares da Luz - OAB/RJ 77.584) em face de **ALPOIM CORRÊA MONTEIRO** e **ROSEMARY CORDEIRO MONTEIRO** (Defensoria Pública), na forma abaixo:

**A EXM<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> 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 14H40MIN**, 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](http://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 de fls. 526, 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 1404, BLOCO 2, DO “CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VISCONDE DE ASSECA”, LOCALIZADO NA RUA VISCONDE DE ASSECA, N° 143, TAQUARA, RIO DE JANEIRO/RJ**, com 2 vagas de garagem e 104m<sup>2</sup> de área construída (espelho do IPTU em anexo), fração ideal 0,005609 e 0,000842 (cada vaga) do terreno que mede 32,00m de frente pela Rua Visconde de Asseca; 61,40m de fundos, confrontando com lotes 1 e 2 do PA 35.949; 60,40m mais 23,25m pela direita, confrontando com o prédio nº 133 da Rua Visconde de Asseca; 74,55m pela esquerda, confrontando com o prédio nº 225 da mesma rua. O prédio foi construído em 1982 e a edificação é utilizada para fins residenciais, estando o prédio em bom estado de conservação, sendo dotado de boa infraestrutura, que passo a enumerar: garagem no piso térreo e em 2 andares superiores, piscina adulto e infantil, sauna seca e a vapor, churrasqueira, quadra poliesportiva, parquinho, salão de festas, sala de ginástica interditada, cantina, elevadores e serviço de portaria 24 horas. O edifício é suprido de todos os melhoramentos públicos, como: rede de energia elétrica, iluminação pública, asfaltamento, rede de águas e esgotos. O imóvel objeto da avaliação encontra-se em péssimo estado de conservação, com diversas infiltrações, danos nos pisos e azulejos, armários danificados, metais enferrujados, pintura desgastada. O acesso ao imóvel foi possibilitado pelos funcionários do condomínio-autor, que detinham as chaves, e afirmaram que o bem objeto da avaliação está desocupado há muitos anos. Trata-se de imóvel de cobertura, com 2 andares, com acesso ao segundo pavimento

*por meio de escada caracol de ferro, sendo a área distribuída como passo a descrever: uma cozinha, sala em 2 ambientes, um banheiro social, um quarto e duas suítes, sendo uma delas com closet. No terraço há uma churrasqueira de alvenaria, com pia de apoio, e uma área de convivência coberta por telhado estilo colonial. Inscrição Municipal nº 1.593.585-1. C.L. nº 04.932-0. Matrícula nº 54.582 do 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.*

**TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 320.000,00 (em 07/05/19, fls. 526). **DÍVIDA DO PROCESSO:** R\$ 170.040,07 (Nov/2017, fls. 423/426). **PROPRIETÁRIOS:** Alpoim Corrêa Monteiro, brasileiro, tecnólogo, RG 05.875.584-4 IFP, CPF 739.291.077-91 e Rosemary Cordeiro Monteiro, brasileira, do lar, RG 06.422.444-7, CPF 806.874.237-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (R-14). **GRAVAMES:** AV-15: imóvel gravado com as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, conforme os termos do Alvará expedido pela 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital. Em 09/05/94. **DÍVIDAS:** R\$ 12.059,99 de IPTU 2010, 2014/15/16/17/18/19/20, conforme Certidão Enfitêutica do Município do Rio de Janeiro; e R\$ 445,29 de Taxa de Incêndio 2016/17/18/19, conforme Certidão Positiva de Débitos do FUNSBOM. 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 15/01/20. Eu, \_\_\_ Sérgio Roberto Gouvea Ferreira (mat. 01-26697), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.