

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUÍZO DE DIREITO DA 17ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL de 1º, 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído da ação de cobrança requerida pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ANA ROSA** em face de **ESPÓLIO DE AUREA DE QUEIROZ**, proc. nº **0010125-54.2002.8.19.0001 (2002.001.009.761-5)** na forma abaixo:

O (A) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da Vara Cível acima, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à **ESPÓLIO DE AUREA DE QUEIROZ, seus representantes, herdeiros, sucessores, interessados e eventuais ocupantes do imóvel**, cumprindo a exigência contida no Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, de que nos dias **17/10/2018 e 31/10/2018 sempre às 16 horas**, no Átrio do Fórum da Comarca da Capital, sito à Avenida Erasmo Braga, 115 - Hall dos elevadores – Centro/RJ, pela Leiloeira Pública Oficial JULIANA VETTORAZZO, Tels.: (21) 2548-5850 // 2547-4573, será realizado o 1º Leilão, por valor igual ou superior à avaliação, e o 2º Leilão, **pela melhor oferta, iniciando pelo percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, cumprindo a determinação de fls. 203/204 deste Juízo**, o imóvel descrito, penhorado e constante do **Laudo de Avaliação** de fls. 160/163, a seguir: **IMÓVEL: Apartamento 504 do Edifício denominado “Ana Rosa”, situado à Rua Candido Mende, nº 173 – Glória – freguesia da Glória – Rio de Janeiro/RJ** e sua correspondente fração ideal de 1/58 avos do domínio do seu respectivo terreno. Não possui garagem escriturada. O Edifício construção padrão antigo, no alinhamento da via pública, datada de 1955, de ocupação exclusivamente residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos constituída de oito pavimentos variando de seis e sete unidades por andar, além dos dois andares em subsolo e loja no térreo. Revestido externamente na sua fachada em argamassa com pintura possui janelas em esquadrias de alumínio e madeira, hall social com piso em cerâmica e paredes em massa corrida com pintura em PVA, porta social de ferro envidraçada, antecedida por grades e um portão de ferro e interfone, escadas de acesso e corredores de circulação em concreto ambos com revestimento em marmorite. É servido por dois elevadores da marca “Otis” com capacidade para seis passageiros cada, sendo um destinado a uso social e outro para serviço. **O APARTAMENTO:** de fundos está localizado no 5º andar com uma área edificada de 19m² (dezenove metros quadrados); consta de um cômodo, cozinha do tipo kitchenette e banheiro. **O TERRENO:** onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e confrontado como consta na Certidão do 9º RGI na matrícula de nº 68.839 e guia de

IPTU nº 0.193.624-4, considerando-se a sua localização, área construída e idade **FOI ATRIBUIDO DE FORMA INDIRETA** ao bem imóvel acima descrito e a sua fração ideal de 1/58 avos do domínio do seu respectivo terreno o valor de **R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)**. **OBS.:** Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme prevê o Art. 908 do CPC. Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o Art. 892, parágrafos 2º e 3º do CPC. As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira no ato do pregão, bem como todos os gravames e débitos que recaiam sobre o imóvel. Ficando as partes acima mencionadas e possíveis interessados direta ou indiretamente intimados e cientificados dos Leilões por meio de seus patronos e deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. A partir da data da arrematação todas as despesas (tributos, taxas e outros) passarão a ser de inteira responsabilidade do comprador. E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será publicado em jornal de ampla circulação, afixado no local de costume e disponibilizado do site da Leiloeira: www.jvleiloes.lel.br, de acordo com o Art. 887 § 2º do CPC. Pagamento: Preço à vista e imediato de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado à disposição do juízo, acrescido de 5% de comissão do Leiloeiro na arrematação e nos casos de adjudicação, remição, acordo, pagamento espontâneo ou parcelamento, após o início dos procedimentos e antes das datas designadas, será devida a comissão à vista de 5% do Leiloeiro sobre o valor da avaliação do bem imóvel, bem como os valores empregados para a realização dos Leilões, custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido por lei. Demais informações serão prestadas pelo Leiloeiro no ato do Leilão, suprimindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito. Eu, ____ responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Juiz(a) de Direito.