

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL de 1º, 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído da Ação de Despesas Condominiais em fase de Execução, requerida pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARTOLOMEU DE GUSMÃO** em face do **ESPÓLIO DE MAX DE REGO MONTEIRO e seu representante legal, CARLOS EDISON DO REGO MONTEIRO, processo nº 0190887-07.1998.8.19.0001 (1998.001.185.851-4)**, 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 a quem interessar possa, especialmente à **ESPÓLIO DE MAX DE REGO MONTEIRO e seu representante legal, CARLOS EDISON DO REGO MONTEIRO, na pessoa de seu patrono Dr. DANIEL BRUZZI DESIDERIO – OAB/RJ 125501**, seus herdeiros, sucessores, eventuais ocupantes, credores do imóvel e a interessada **APEN – ASSOCIAÇÃO DOS PROFISSIONAIS E EDUCADORES NACIONAL, na pessoa de sua patrona, DRA. TÂNIA MARIA BARRETO – OAB/RJ 099445**, cumprindo a exigência contida no Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, de que nos dias **06/11/2019 e 13/11/2019 sempre às 14:20 horas** no Átrio do Fórum 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 // 4141-5299 e concomitantemente pelo site na rede mundial de computadores: www.jvleiloes.lel.br, será realizado o 1º Leilão, por valor igual ou superior à avaliação e o 2º Leilão, pela melhor oferta, conforme prevê o CPC, do bem constante do **Laudo de Avaliação Indireta** de fls. 268 (index 492) e com atualização do valor às fls. 415 (index 668), a seguir: **IMÓVEL SALA 1308 da Rua Evaristo da Veiga, nº 55 - Centro/RJ**, na Freguesia de São José, que se encontra devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 42539 (conforme certidão do RGI atualizada) e na inscrição municipal nº 0.037.191-4 (IPTU), idade: 1973, área edificada de 25m², posição de frente. **EDIFÍCIO**: denominado “Bartolomeu de Gusmão”, é uma construção antiga, no alinhamento da via pública, com fachada em pastilhas e esquadrias de alumínio, constituído de 23 andares e mais a cobertura, com 10 salas por andar, hall de entrada com piso e paredes de granito, corredor de circulação com piso em cerâmica e paredes em pastilhas, dispõe de 03 (três) elevadores e circuito de TV. **DA REGIÃO**: Área encontra-se servida dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgoto, comércio, serviços de transportes, como ônibus, metrô, táxis, entre outras plataformas de transporte, além de diversos estabelecimentos comerciais, bares e restaurantes próximo ao logradouro. **FOI**

ATRIBUÍDO INDIRETAMENTE AO IMÓVEL em acima descrito o valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), em 16/09/2013 conforme fls. 415/416 (index 668/669). Este valor corresponde a 72.716,70 Ufir's, que atualizado em 29/10/2019 importa em aproximadamente **R\$ 248.771,00 (duzentos e quarenta e oito mil, setecentos e setenta e um reais)**. **OBS.: CONSTA NA CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS** do 7º Serviço Registral de Imóveis/RJ, que o referido imóvel possui a fração ideal corresponde à 0,3540% do respectivo terreno que é constituído dos terrenos dos antigos prédios 53 e 55, medindo o primeiro 5,88m de frente, 5,27m nos fundos, 24,60m do lado direito e 24,74m do lado esquerdo e o segundo 19,05m de frente, 18,36m nos fundos, 24,74m do lado direito e 27,64m do lado esquerdo; confrontando o conjunto à direita com o prédio 51, pelo lado esquerdo com o prédio número 61 e na linha dos fundos com os prédios números 38/40; **CONSTA NA CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO A SEGUINTE OBSERVAÇÃO: “ESTA CERTIDÃO NÃO COMPROVA O REGISTRO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL”**; **CONSTA NOS AUTOS** às fls.79/80 (index 154/156) **ESCRITURA DE PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA, DATADA DE 27 DE MAIO DE 1970**, onde figura como Outorgante promitente cedente o Sr. Santo Bahdur e como Outorgado promitente cessionário e promitente comprador Dr. Max do Rego Monteiro, sem o devido registro no RGI competente. **CONSTAM PENHORAS** da 12ª Vara de Fazenda Pública processos nºs: 2004.120.016.795-4 e 2008.001.198.671-1; **ÔNUS DO IMÓVEL (DÍVIDAS): Crédito do CONDOMÍNIO (autor) até 10/2019 importa em aproximadamente R\$ 276.322,29 (duzentos e setenta e seis mil, trezentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos)**; Débitos de **(IPTU)**: exercícios de 1998 a 2013 e 2015 a 2019 que importam em R\$ 50.275,33 (cinquenta mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos), sem juros, multas, custas e honorários da PGM; Débitos de Taxa de Incêndio **(FUNESBOM)**, os seguintes Débitos: exercícios de 2014 a 2018 que importam aproximadamente em R\$ 382,94 (trezentos e oitenta e dois reais e noventa e quatro centavos). 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 § 1º do Art. 908 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 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, cotas condominiais, 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 através do site de leilões online da

Leiloeira: www.jvleiloes.lel.br, de acordo com o Art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. Pagamento: Preço à vista, acrescido de 5% de comissão da Leiloeira na arrematação e nos casos de adjudicação, remição, acordo, pagamento espontâneo ou parcelamento, após o início dos procedimentos e antes das datas designadas, que sejam incluídos nos cálculos os valores das despesas antecipadas pela Leiloeira, custas de cartório de 1%, até o limite máximo permitido por lei. Demais informações serão prestadas pela Leiloeira no ato do Leilão, suprimindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove. Eu, responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Juiz(a) de Direito.