

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUIZO DE DIREITO DA 15ª 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 INOCÊNCIO PEREIRA LEAL** em face do **ESPÓLIO DE JOSÉ CARDOSO DE SOUZA BREVES** e sua inventariante **MARLY BITTENCOURT DE SOUZA BREVES**, processo nº **0091481-51.2014.8.19.0001**, na forma abaixo: A Doutora DANIELA BANDEIRA DE FREITAS, Juíza de Direito da Vara Cível acima, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, especialmente o **ESPÓLIO DE JOSÉ CARDOSO DE SOUZA BREVES** e sua inventariante **MARLY BITTENCOURT DE SOUZA BREVES**, nas pessoas de seus patronos **DR. JOSÉ PAULO DOS SANTOS - OAB/RJ 83.920 e/ou DR. HILDEBRANDO FERREIRA DOS SANTOS – OAB/RJ nº 190.298**, seus herdeiros, sucessores, eventuais ocupantes, possuidores ou credores do imóvel, cumprindo a exigência contida no Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, de que nos dias **04/12/2019 e 11/12/2019 sempre às 14:10 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.lrl.br, será realizado o 1º Leilão, por valor igual ou superior à avaliação e o 2º Leilão, pela melhor oferta iniciando pelo percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme prevê o CPC, do bem constante do **Laudo de Avaliação** de fls. 287/288 a seguir: **IMÓVEL**: Situado na **Rua Humaitá, nº 231, cobertura 01 (11º andar), Humaitá/RJ**, devidamente registrada, dimensionada e caracterizada no 3º Ofício do Registro de Imóveis da Capital/RJ matrícula nº 58152 e pela inscrição municipal nº 0.277.240-8 (IPTU) e conforme fotocópia da certidão que acompanhou o mandado e faz parte integrante do laudo, o **Apartamento C-01** ocupa todo o 11º andar do edifício, sendo a área construída de 200,00m² e o restante em terraço, sendo também de uso privativo do apartamento a área de cobertura da parte construída equivalente ao terraço de cobertura, com direito a uma vaga na garagem e sua correspondente fração de 0,69/28do respectivo terreno. **COBERTURA**: em dois pavimentos, sendo o primeiro composto de salão em três ambientes em taco, mais sala de jantar, pequeno lavabo, terraço lateral com piso em lajota vermelha e telha, terraço frontal com piso frio e toldo, com vista para a Lagoa Rodrigo de Freitas; dois quartos com banheiro entre eles; cozinha antiga; área de serviço com dependência completa de empregada. O segundo pavimento composto de terraço com deck e uma suíte. Apartamento antigo necessitando reparos. **EDIFÍCIO**: na esquina com a Rua Engenheiro Marques Porto, com entrada por esta rua, fachada revestida em pedras e gradil verde, portaria interna em blindex, garagem e interfone. **DA REGIÃO**: Área

servida de farta rede de transporte público, próxima a amplo comércio. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Foi utilizado o mercado de compra e venda no mês de maio/2019 e o equilíbrio entre a oferta e a procura de imóveis homogêneos ao avaliado, com os preços médios à vista, sendo as fontes os usuais e ao tempo das diligências. **FOI ATRIBUÍDO AO IMÓVEL** acima descrito o valor de **R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais)**. **OBS.:** Consta na Certidão de Ônus Reais nos **(R.3 e R.4) - PENHORAS** da 12ª Vara de Fazenda Pública processos nºs: 2005.120.032.844-7 e 2008.001.329.577-3; **(R.5) PENHORA** desta Ação. **ÔNUS DO IMÓVEL:** Os débitos **CONDOMINIAIS** importam em R\$ 352.343,90 (trezentos e cinquenta e dois mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa centavos); Débitos de **IPTU** exercícios de 2001 a 2019 que importa em aproximadamente R\$ 595.305,52 (quinhentos e noventa e cinco mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e dois centavos), sem juros e multas; os Débitos de Taxa de Incêndio **(FUNESBOM)** exercícios de 2014 a 2018 que importa em aproximadamente R\$ 457,83 (quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e três centavos), sem juros e multas. Para o conhecimento de todos 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. 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.ivleiloes.lel.br e do site do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.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 seis dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove. Eu, responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo.

(ass) Juiz(a) de Direito.