

JUÍZO DE DIREITO DA 32ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **ACHÉ CORDEIRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS** em face de **REAL E BENEMÉRITA SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICÊNCIA DO RIO DE JANEIRO**. Processo nº 0332929-49.2016.8.19.0001, na forma a seguir: **O Doutor Leonardo Grandmasson Ferreira Chaves, Juiz Titular 32ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ, FAZ SABER** aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 5 dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente o Executado, de que no dia **no dia 17/02/2025 às 12:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone 3173-0567, nomeado conforme fls. 805 e 960, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **20/02/2025 às 12:00 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme fl. 768, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme fls. 722/724 e 726/727 (pelo Correio – AR positivo), certidão de fl. 763, com manifestação posterior (fl. 867). O Valor da execução é de R\$ 225.810,00, devendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apto 202 da Casa XLIV sito à Avenida Marechal Rondon, nº 477, antiga Rua Ceara nº 57, na Freguesia do Engenho Novo, e fração ideal de 1/6 do respectivo terreno, antes designado por Lote 44, que mede na sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 15,00m de extensão de cada lado, confrontando do lado direito com a Casa 42 (Lote 43); do lado esquerdo com a Casa 46 (Lote 45) e nos fundos com os terrenos do I.A.P.C., atual INSS.” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 0471283-2. Imóvel localizado na São Francisco Xavier com 55 metros quadrados de área edificada.** **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Av Marechal Rondon, 477, apt 202, casa 44 - Engenho Novo - RJ, O TERRENO: Onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e confrontado, como consta nas cópias anexadas no referido mandado (Guia do IPTU, inscrição 0.471.283-2 e RGI 110.272). **CONCLUSÃO:** Com efeito, observando aparentemente as condições externas do prédio onde se encontra o imóvel residencial, além de não ser possível verificar as benfeitorias, estado de pintura, piso, louças, instalações elétricas e hidráulicas, bem como ao seu aspecto geral de conservação, bem como média do metro quadrado da região que gira em torno de R\$ 500,00 a R\$ 4.500,00 razão pela qual, considerando a sua localização, dimensões, a idade do prédio, área construída e características gerais, procedo à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel. **Valor de Avaliação Atualizada: R\$ 188.491,31 (cento e oitenta e oito mil e quatrocentos e noventa e um reais e trinta e um centavos).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 110272) do 1º Serviço Registral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.1-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 32ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO, Penhora dos Presentes. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e não possui débitos de IPTU. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 649,64, mais acréscimos legais. A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCPD: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive da natureza propter *rem*, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo. A

proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso o licitante vencedor não honre com o pagamento será apresentado o lance imediatamente anterior, e sucessivamente, consoante artigo 26 da resolução nº 236 do CNJ, podendo ser aplicada a multa sobre o lance ofertado, na forma do artigo 895, §§ 4º e 5º do CPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil**. Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, SONILDA DA SILVA TEIXEIRA, MATRÍCULA 01-31480, o fiz digitar e subscrevo. O Doutor Leonardo Grandmasson Ferreira Chaves, Juiz de Direito Titular da 32ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ.