

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO BONITO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Conhecimento movida pelo **NELSON DE AZEVEDO ARAÚJO** em face de **RRX INCORPORAÇÕES LTDA.** Processo nº 0004419-27.2017.8.19.0046, na forma a seguir: **A Doutora Monique Correa Brandao dos Santos Moreira, JUÍZA TITULAR DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO BONITO - 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 a Executada, de que no dia **no dia 22/05/2025 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. 874 e 1216, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **29/05/2025 às 12:00 horas,** **no mesmo portal de leilão eletrônico,** a quem mais der a partir de **60% do valor da avaliação,** submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o bem penhorado, descrito e avaliado conforme fls. 1041/1052, sendo homologado o valor da avaliação conforme fl. 1116. A executada indicou o bem à penhora consoante fl. 792. O Valor da execução é de R\$ 316.670,07, mais acréscimos legais. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Fração ideal de 0,00771 do respectivo terreno, designado por uma área de terras, própria, não foreira, sem benfeitorias, de forma irregular, designada com ÁREA DESMEMBRADA, situada na Avenida Martinho de Almeida, zona urbana desta cidade, que assim se descreve e caracteriza: medindo 26,60m de frente para a Avenida Martinho de Almeida, 53,45m pelo lado direito, com a área do terreno de onde foi desmembrada, 36,40m de fundos, em confrontação com José de Aguiar Borges, 40,50m pelo lado esquerdo, em confrontação com José de Aguiar Borges, com superfície de 1.450,48m², fração essa vinculada a unidade comercial a ser construída no Edifício denominado “Bristol Easy Hotel Rio Bonito”, que tomará nº 120 da Avenida Martinho de Almeida, zona urbana desta cidade, designada por Quarto nº 506, no quinto pavimento, com área construída de 17,96m².”. **LAUDO DE AVALIAÇÃO: LOGRADOURO:** Avenida Martinho de Almeida – Mangueirinha – Rio Bonito/RJ é a principal via de entrada no Município, faz a ligação direta entre a Rodovia BR 101 e o centro da cidade, A avenida é asfaltada e dotada de todos os serviços públicos, tais como: água, esgoto, luz, força e cabeamento de diversas empresas de telefonia e de sinais de TV e Internet, ali também passam coletivos que vem de outros municípios vizinhos e de bairros locais. **IMÓVEL:** O imóvel objeto deste Laudo é uma suíte hoteleira de nº 506 do empreendimento hoteleiro localizado a Avenida Martinho de Almeida nº 120, Mangueirinha, Rio Bonito/RJ, o empreendimento é composto de 7 (sete) pavimentos. **SUÍTE 506:** A unidade a ser avaliada está localizada no 5º andar do empreendimento hoteleiro, composta de quarto e banheiro, o piso é feito em laminado sintético, paredes emassadas e pintadas com tinta à base de PVA, teto rebaixado em gesso pintado, iluminação de Led, divisórias do banheiro em Drywal, banheiro sem azulejos, apenas no box, água quente e fria através de aquecimento central, pequena pia, ventilação forçada e todas as instalações para pessoas com necessidades especiais.” **Valor de Avaliação: R\$ 157.600,00 (cento e cinquenta e sete mil e seiscentos reais)**”. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débito de IPTU no valor de R\$ 2.287,90, mais acréscimos legais. 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\$ 306,49, mais acréscimos legais. Existe débito no valor R\$ 15.911,75, referentes a Aportes em favor de ORGBRISTOL ORGANIZACOES BRISTOL LTDA. 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 NCPC: 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. 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. 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 Bonito, aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, DAISY LUCIA DE ANDRADE MARTINS. Mat. 01-26665, o fiz digitar e subscrevo. **Doutora Monique Correa Brandao dos Santos Moreira, JUÍZA TITULAR DA 1ª VARA CÍVEL DA CAMARCA DE RIO BONITO - RJ.**