

JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE MADUREIRA - COMARCA DA CAPITAL - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo c/ Cobrança movida por **MARCO ANTONIO SOARES MONTEIRO** em face de **BRUNO PEREIRA SARAIVA DA FONSECA e ESPÓLIO DE ESMERALDA CLARA SARAIVA FONSECA** (tomou ciência da penhora por Oficial de Justiça na pessoa de MARIA DE LURDES DA FONSECA FIGUEIRA CANDIDO – inventariante – processo nº 0028339-13.2018.8.19.0202 – fls. 172 e 247). Processo nº 0021257-72.2011.8.19.0202, na forma a seguir: **O DOUTOR CARLOS EDUARDO LUCAS DE MAGALHÃES COSTA, JUIZ TITULAR DA 5ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DE MADUREIRA - 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 os Executados, de que no dia **no dia 16/10/2024 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 fl. 250, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/10/2024 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 fl. 293, tendo o Espólio devedor tomado ciência da penhora na pessoa da Inventariante. O valor da execução é de R\$ 102.020,69, devendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “**RUA CALMON CABRAL, PRÉDIO Nº 124 – APTº 101, e a fração ideal de ¼ do terreno, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por fundos 23,00m pelo lado esquerdo e 24,00m pelo lado direito, confrontando à direita com o Lote 23, e a esquerda com o lote nº 25 e pelos fundos com o de nº 14, todos de propriedade de Mario Alves Ferreira. Tendo o prédio uma área construída de 118,40m². Área de Utilização Exclusiva, medindo: 6,50m de frente e fundos por 14,60m de extensão por ambos os lados.**” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 03350253. Imóvel localizado em Irajá com 45 metros quadrados de área edificada. - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** AVALIAÇÃO 676/2023 informo a VEXa que não foi possível proceder a vistoria, tendo em vista não ter sido atendida no local. Diante do exposto, com intuito de dar cumprimento a ordem judicial, procedi a avaliação indireta do imóvel com base nos dados constantes na documentação digitalizada que instrui o mandado, elaborando para tanto, o laudo que encaminho a VEXa para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda. Assim, considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro, idade, AVALIO INDIRETAMENTE, o imóvel acima descrito e seu respectivo terreno.” **Avalio o bem acima descrito em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).** Consta na referida certidão imobiliária (matrícula 144255) do Oitavo Serviço Registral de Imóveis, as seguintes anotações: **R.2-PENHORA:** Penhora dos presentes autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor total de R\$ 228,68. 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 total de R\$ 256,84. 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. 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 (artigo 895, I e II do CPC), deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo. 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 após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição das despesas. 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 um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, FABIANE HENRIQUES FERREIRA RODRIGUES, MATRÍCULA 01-25811, o fiz digitar e subscrevo. DOUTOR JUIZ TITULAR CARLOS EDUARDO LUCAS DE MAGALHÃES COSTA.