

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA - 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 Cobrança de Cotas Condominiais em face de execução movida pelo **CONDOMÍNIO MORADAS DO ITANHANGÁ – Bloco 5** em face de **FRANCISCO FERREIRA MESQUITA**. Processo nº 0009036-31.2014.8.19.0209, na forma a seguir: **O Doutor Marcelo Nobre de Almeida, Juiz Titular da 7ª Vara Cível do Fórum Regional da Barra da Tijuca - 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 **12/06/2024 às 14:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público FABIANO AYUPP MAGALHÃES, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 437, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19/06/2024 às 14:00 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 fls. 420, tendo o devedor tomado ciência da penhora e opostos embargos à execução. O Valor da execução é de R\$ 139.274,93, precisando ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Apartamento 102 do Bloco 05 do edifício a ser construído com o nº 560 pela Avenida Projetada B, no empreendimento "MORADAS DO ITANHANGÁ", na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 597,04/1.000.000 do respectivo terreno designado por lote 14 do PAL - 37.215, que mede em sua totalidade 65,85m pela Estrada de Jacarepaguá mais 9,53m em curva interna subordinada a um raio de 7,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada B, por onde mede 534,25m, 68,00m nos fundos, por onde confronta com a área destinada à escola e 554,79m à direita por onde confronta com parte do nº 2681 da Estrada de Jacarepaguá, de Welmo Pinto Alves ou sucessores”. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 29993979. Imóvel localizando em Itanhangá com 58m² de área edificada. LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA:** imóvel residencial sito na Av. São Josemaria Escrava, 560, bloco 05, apartamento 102, idade 2001, 58m², com cozinha e lavanderia em piso e parede de cerâmica claros, sala com piso de cerâmica claro com detalhes em floral, dois quartos, banheiro com blindex, piso granito, parede em cerâmica branca com faixa como detalhe na cor cinza, em prédio ajardinado, segurança 24h, estacionamento tipo parqueamento, piscina quadra e parquinho compartilhados, churrasqueira, sauna, salão de festa, elevadores sociais e serviços, nos dois lados das colunas, segurança 24h bem como transporte coletivo abundante, próximo ao Rio das Pedras. **Avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 232.428) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.15-PENHORA:** Penhora dos Presentes Autos; **R.16-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010170-67.2014.5.01.0008; **AV.17-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo nº 0010170-67.2014.5.01.0008. 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 de R\$ 7.731,66, 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\$ 545,28, 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 NCCPC: 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. 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 dez dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, LIVIA GUIMARAES STELMANN. Mat. 01-30612, o fiz digitar e subscrevo. **O Doutor Marcelo Nobre de Almeida, Juiz Titular 7ª VARA CÍVEL DO FÓRUM REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA - DA COMARCA DA CAPITAL - RJ.**