

JUIZO DE DIREITO DA 34ª VARA CÍVEL
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SÃO VICENTE em face de CELSO JOSÉ CAHETE REGO (Processo nº 0167319-44.2007.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. JOAO MARCOS DE CASTELLO BRANCO FANTINATO, Juiz de Direito na trigésima quarta vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **CELSO JOSÉ CAHETE REGO**, de que no dia **05/07/2022** às **15h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, com escritório na Travessa do Paço nº 23, sala 602 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação ou no dia **12/07/2022**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, o imóvel penhorado e avaliado: **Apartamento 601, situado na Rua Barão do Bom Retiro, nº 1684 – Vila Isabel, nesta cidade**, e sua correspondente fração ideal de 194,10 do respectivo terreno, com direito a vaga de garagem em escritura. **EDIFÍCIO:** Prédio de médio padrão, no centro do terreno, murado, em estrutura de concreto armado e alvenaria, gradeado em sua parte frontal, datado de 1981, de ocupação exclusivamente residencial. Com quatro pavimentos destinados à garagem e playground e oito pavimentos destinados às unidades habitacionais, todos com sacadas pequenas, com guarda-corpo em esquadria de alumínio, janelas em alumínio. Com porteiro eletrônico e zelador durante o dia. **APARTAMENTO:** Está localizado no 6º pavimento, com uma área edificada de 125m², distribuindo-se em: sala, lavabo, dois quartos, com sacada, banheiro, quarto de empregada, banheiro de empregada, área de serviço e cozinha. Inscrição imobiliária: 1.489.270-7. **CONCLUSÃO:** O imóvel, no tocante à pintura, revestimento, piso, louças, instalações elétricas e hidráulicas, em todo seu aspecto geral, encontra-se em mal estado de conservação. Assim, considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro, idade, qualidade do material empregado em seu acabamento e estado geral de conservação, AVALIO o bem acima descrito, e respectivo terreno, o valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 01º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 28.158, em nome de Celso José Cahete Rego. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária há débitos de IPTU no valor de R\$ 80.622,21, mais acréscimos legais. Há débitos referentes a taxas de incêndio no valor total de R\$ 606,01. O Débito condominial monta no valor de R\$ 192.309,42, conforme planilha datada de agosto de 2019, o qual será atualizado. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN.* As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil

subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de 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, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, consoante art. 887, § 2º do NCPC. Cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição, será à vista ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, consoante art. 892, CPC, acrescido de 5% de comissão ao Leiloeiro, conforme preceitua o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32, e custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de maio de dois mil e vinte e um. Eu, Mariana da Silva Pinho Nogueira, responsável pelo expediente, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Joao Marcos de Castello Branco Fantinato – Juiz de Direito.