

JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE NITERÓI/RJ

Edital de 1º e 2º Leilão e Intimação com prazo de 05 dias, nos autos da ação de Cobrança que CONDOMÍNIO DAS VIVENDAS DO ICARO I move em face de REGINA CÉLIA DE MORAES CRUZ BITTENCOURT, processo n.º 0071746-97.2012.8.19.0002, na forma abaixo:

O Dr.ª Mirella Correia de Miranda Alcântara Pereira – Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER a todos que o presente Edital virem, com prazo de 05 dias, **especialmente a executada**, que no dia **04/10/2019, às 15h** na Rua Visconde de Sepetiba, n.º 519 - Átrio do Fórum - Centro - Niterói/RJ, será vendido pelo Leiloeiro Público **ALEXANDRE PEREIRA DA COSTA**, acima da avaliação, ou no dia **08/10/2019**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, a partir de 50% (cinquenta por cento) da avaliação, o bem imóvel adiante descrito e avaliado, tendo sido apresentadas as certidões exigidas pelo Código de Normas. As informações sobre o imóvel quanto a recuo, desapropriação, débitos fiscais, penhoras, gravames etc., ocorrerão na abertura do pregão, bem como de que a arrematação será feita com pagamento à vista, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, no ato, custas devidas ao Cartório de 1% (hum por cento) até o máximo permitido por Lei, sendo todos os percentuais incidentes sobre o preço alcançado, ocorrendo arrematação ou adjudicação. Os leilões serão presenciais. **Avaliação fls. 298: LAUDO DE AVALIAÇÃO: OBJETO:** Imóvel residencial constituído pelo apartamento n.º 307 - Bloco 02, situado no Condomínio Vivendas Ícaro 1, localizado na Rua Marquês do Paraná, n.º 51, com direito a uma vaga de garagem, em zona urbana e não foreiro do 4º distrito do 1º distrito deste Município de Niterói, transcrito no Livro n.º 2, ficha 1, matrícula n.º 11.141, do Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Niterói, inscrito na PMN sob o n.º 162008-7 - **PRÉDIO:** construção sólida, aparentemente não muito antiga, com 14 andares, 08 apartamentos por andar, 02 elevadores, situado em Condomínio de 04 blocos, com acesso por duas portarias localizadas em ruas distintas. **APARTAMENTO:** 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 2 quartos. Piso frio em bom estado; janelas e basculantes de alumínio e portas de madeira; paredes e tetos com embolso e pinturas em bom estado de conservação, paredes da cozinha e banheiro revestidas em azulejo até teto. **CONSIDERAÇÕES GERAIS:** O imóvel está localizado em prédio de Condomínio bem cuidado, guardado por duas Portarias, cujo acesso é controlado por funcionário, próximo ao centro do Município, com acesso fácil à transportes, comércios, hospitais e Instituições públicas em geral. Ressalta-se que o apartamento em questão é protegido também por um portão de ferro localizado no corredor em que o mesmo situa-se. **VALOR AVALIAÇÃO:** atribuo ao imóvel o valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Niterói, 06 de julho de 2018. **Mandado de Esclarecimento fls. 331:** valor retificado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Niterói, 13 de setembro de 2018. De acordo com a Certidão de Ônus Reais da 5ª Circunscrição, consta penhora dessa ação, objeto do R-11. Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de Condomínio, Taxa de Incêndio e IPTU, conforme artigo 130 do CTN e artigo 908 §1º do CPC, até a data da arrematação, cabendo ao arrematante o pedido de reserva de numerário e providências para pagamento. Cientes ainda que, caso a Executada, os coproprietários, 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, suprida 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. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo. Este Edital será disponibilizado no site www.alexandrecoitaleiloes.com.br (rede mundial de computadores). Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2019. Eu, _____, Analista Judiciário, digitei. E eu, Escrivão (ã), subscrevo. (as) Dr.ª Mirella Correia de Miranda Alcântara Pereira – Juíza de Direito.