

JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL
REGIONAL DE MADUREIRA/RJ

Edital de 1º e 2º Leilão e Intimação com prazo de 05 dias, nos autos da ação de Cobrança que CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AZALEAS move em face de OZÉAS PEREIRA DA SILVA E LÚCIA HELENA DA COSTA SILVA, processo n.º 0022414-17.2010.8.19.0202, na forma abaixo:

O Dr. **João Felipe Nunes Ferreira Mourão** – Juiz de Direito da Vara acima, FAZ SABER a todos que o presente Edital virem, com prazo de 05 dias, **especialmente os executados, o Credor Hipotecário Itaú Rio S/A – Crédito Imobiliário**, que no dia **11/11/2019, às 15h** na Av. Ernani Cardoso, n.º 152 - Átrio do Fórum - Cascadura/RJ, será vendido pelo Leiloeiro Público **ALEXANDRE PEREIRA DA COSTA**, acima da avaliação, ou no dia **13/11/2019**, 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. 248:** "Auto de Avaliação, na forma abaixo: Estrada Intendente Magalhães, nº 297, apartamento 903, Madureira, Rio de Janeiro, RJ. Trata-se de imóvel para uso residencial localizado no bairro de Madureira, município do Rio de Janeiro, cujo logradouro encontra-se pavimentado, sendo provido dos serviços públicos essenciais de energia elétrica, redes de água e esgoto sanitário, telefonia e iluminação pública, bem como dotado de escolas, comércio e transporte público (ônibus, trem, BRT), próximo a supermercado e a uma UPA (Unidade de Pronto Atendimento). Assim, considerando a sua localização, idade e estado geral de conservação, **AVALIO-O em R\$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil e quinhentos reais)**. Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei/lavramos o presente, que segue devidamente assinado. O referido é verdade e dou/damos fé. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2018". **O imóvel possui uma vaga para automóvel.** 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. De acordo com a Certidão de Ônus Reais do 8º Serviço Registral de Imóveis, consta Hipoteca em favor de Itaú Rio S/A – Crédito Imobiliário. Constan 3 (três) registros de penhora, a saber: da 1ª Vara Cível de Madureira, em favor de Banco Itaú S/A, processo hoje arquivado (R-3); da 6ª Vara Cível de Madureira, em favor do Condomínio-autor dessa ação (R-4) e da 2ª Vara Cível de Madureira, processo que enseja essa ação e o presente leilão (R-5). Consta, ainda, Prenotação de Mandado de Penhora em favor do Município do Rio de Janeiro. Cientes ainda que, caso 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.alexandrecostaleiloes.com.br (rede mundial de computadores). Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2019. Eu, _____, Analista Judiciário, digitei. E eu, Escrivão (ã), subscrevo. (as) Dr. João Felipe Nunes Ferreira Mourão – Juiz de Direito.