

JUÍZO DE DIREITO DA 35ª VARA CÍVEL DA 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 Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda movida por **MARIA DA GLORIA ANTUNES SALGADO, ANTONIO CARLOS ANTUNES SALGADO, JOSE AUGUSTO ANTUNES SALGADO e MARIA HELENA SALGADO ESPINDOLA** em face de **INSTITUICAO FREDERICO LEOMIL,; ARIDIO SERGIO MARTINS e CLINICA SANTA CATARINA LTDA.** Processo nº 0372201-94.2009.8.19.0001, na forma a seguir: **A DOUTORA KARENINA DAVID CAMPOS DE SOUZA E SILVA, JUÍZA TITULAR DA 35ª VARA CÍVEL DA 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 07/07/2021 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. 547, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14/07/2021 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 nos autos da Carta Precatória de Avaliação 0014199-20.2017.8.19.0004 da 8ª Vara Cível de São Gonçalo - RJ, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme fls. 412. O Valor da execução é de R\$ 2.946.095,64, mais acréscimos legais. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** "RUA DR JURUMENHA, Nº 5.347, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, E O RESPECTIVO LOTE QUE NO SEU TODO MEDE: 35,50M DE FRENTE, 40,00M DE LARGURA NOS FUNDOS, POR 80,00M DE EXTENSÃO DA FRENTE AONS FUNDOS POR AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO NA FRENTE COM A REFERIDA RUA, NOS FUNDOS COM O VENDEDORES OU SUCESSORES DE UM LADO COM A SOCIEDADE LOTEADORA TERRITORIAL LIMITADA, E DE OUTRO LADO COM MARCONI CAMPOS E OUTROS., COM A ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 3.531,00M²."**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 25042-000. Imóvel localizado em São Gonçalo/RJ, no bairro de Santa Catarina, com 3.607,28 metros quadrados de área edificada. - LAUDO DE AVALIAÇÃO:** 1) Imóvel designado como Rua Dr. Jurumenha nº 5347 It. 26A, bairro Santa Catarina, situado em zona urbana do 4º Distrito deste Município de São Gonçalo; cujas descrições e características são as constantes do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de São Gonçalo, sob a matrícula nº27.658 fls.026 do livro 3 AB., devidamente inscrito na PMSG sob o nº25042-000 ; onde se encontra edificado um Prédio próprio para o comércio construído em alvenaria, coberto por telhas de amianto e forrado de laje; constituído de três andares na parte frontal; e, de acordo com sua extensão transforma-se em um andar, e, na parte dos fundos em dois andares. Referido imóvel se divide em 102 (cento e dois) cômodos em tamanhos diversos, 20 (vinte) banheiros também em tamanhos distintos, existindo ainda 2 (dois) refeitórios, 3 (três) cozinhas, 2 (duas) copas, 1 (uma) lavanderia e 2 (dois) vestiários, sendo que na maior parte desses cômodos as paredes são revestidas por azulejos até a metade, e no restante em massa e pintura. O prédio no seu todo possui portas de madeira, as janelas são parte em esquadrias de alumínio e parte em esquadrias de ferro; o piso é em cerâmica. A fachada da construção é revestida em granito, com recepção externa também revestida em granito (ainda em fase de construção). Nas partes laterais do imóvel existe um estacionamento com 2 (duas) vagas cobertas, um campo de futebol (pequeno) com piso gramado, e na parte

externa dos fundos existe um espaço coberto com bancos de alvenaria. O terreno é murado nas partes laterais, e, nos fundos e na frente possui grades de ferro; existem ainda portões de acesso à garagem e área da recepção. O prédio acima mencionado encontra-se em razoável estado de conservação, localizado em rua asfaltada com fácil acesso ao transporte público e comércio. **AVALIO o imóvel acima descrito no valor de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais)**. Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 35767) do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, as seguintes anotações: **R.1-HIPOTECA:** Deu em Hipoteca o imóvel aos credores: MARIA DA GLÓRIA ANTUNES SALGADO, ANTONIO CARLOS ANTUNES SALGADO, JOSE AUGUSTO ANTUNES SALGADO E MARIA HELENA SALGADO ESPINDOLA. **R.2-PENHORA:** Penhora dos presentes autos; **CERTIDÃO EX-OFÍCIO:** O imóvel sofreu acréscimo de área passando a ter **a área construída de 3.607,28m²**; **R.3-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de São Gonçalo, Processo nº 0002181-34.2012.4.02.5117 (2012.51.17.002181-6). Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel possui débitos de IPTU no valor de R\$ 483.389,53, 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\$ 9.305,22, 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 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. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. Na forma do artigo 892, caput, do NCPC, está autorizado, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. Sendo efetuado o pagamento em cheque, o depósito será efetuado no dia útil seguinte ao leilão, à disposição do Juízo. 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 (no caso de acordo, tal valor será pro rata), 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 dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, eu, ADRIANO LIMA DA SILVA, CHEFE DA SERVENTIA, MATRÍCULA 0131511, o fiz digitar e subscrevo. DOUTORA JUÍZA TITULAR KARENINA DAVID CAMPOS DE SOUZA E SILVA.