

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
DA REGIONAL DE JACAREPAGUÁ- RJ.

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento proposta pelo **ESPOLIO DE JOSE DE SOUZA LIMA E NADY MOREIRA GUIMARÃES LIMA** em face de **COMERCIAL JN LTDA E JOSEFA MARIA NUNES** (Processo nº 0025361-75.2009.8.19.0203/ nº antigo 2009.203.025649-0), na forma abaixo:

O Dr. JOSE ALFREDO SOARES SAAVEDRA, Juiz de Direito na Quinta Vara Cível da Regional de Jacarepaguá, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, **especialmente a COMERCIAL JN LTDA através de sua representante JOSEFA MARIA NUNES e a CO - Proprietária do imóvel Sra. CAMILA NUNES ALVES** de que no dia **11/04/2019 às 14:00 horas**, no Átrio do Fórum Regional de Jacarepaguá, na Rua Professora Francisca Piragibe nº 80, Taquara / RJ, pela Leiloeira Pública **CRISTINA FAÇANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, com endereço na Rua República do Líbano nº 16 Gr. 502 – Centro, Rio de Janeiro/RJ, telefone: 3357-6484, Email: facanhaleiloes@gmail.com, site: www.facanhaleiloes.com.br, na Modalidade LEILÃO PRESENCIAL, obedecendo aos artigos 879 a 903 do Novo Código de Processo Civil, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/04/2019**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta acima de 50% da avaliação, o imóvel penhorado às fls. 258, reavaliado às fls. 781/781v, descrito como segue: **Imóvel: Rua Minuanos nº 234 – Bangu, Rio de Janeiro/RJ. LAUDO DE AVALIAÇÃO (BEM IMÓVEL URBANO)**: Terreno medindo 10,00m de frente e fundos, 30,00m de ambos os lados, com área de 300,00m², confrontando de um lado com o lote 33, de outro lado com o lote 35, e nos fundos com o lote 1, a 116,00 da Avenida Santa Cruz, confrontante estes de propriedade de Cia Progresso Industrial do Brasil ou sucessores. Área edificada de 283,00m², área total de 300,00m². Valor Venal (IPTU) R\$ 103.176,00. Trata-se de imóvel residencial unifamiliar, de frente, plano, situado no mesmo nível da rua, murado, com entrada independente, aparentando ter acima de 10 anos, sendo asfaltado o logradouro onde o imóvel está localizado e calçamento no passeio, com redes pluviais e de saneamento básico canalizados, rede de água potável e energia elétrica, com iluminação pública. O estado de conservação do imóvel é bom. A cobertura do imóvel é de laje, portas e janelas de alumínio. O imóvel é composto de áreas e varandas, frente e fundos, um corredor, 01 sala ampla, 01 quarto amplo com suíte e banheira de hidromassagem, 01 cozinha, 01 banheiro social, terraço e garagem para 03 carros. A área da frente do imóvel tem fachada de pedras decorativas e piso de ardósia. A área dos fundos é ampla, piso cimentado, com depósito para a guarda de material e construção de piscina inacabada de alvenaria. As varandas têm acesso para os pisos e paredes revestidos de cerâmica. O corredor que dá acesso para os cômodos do imóvel tem o piso de cerâmica. A sala do imóvel ampla, comportando vários ambientes, com piso de cerâmica e paredes pintadas. O quarto é amplo, com suíte e banheira de hidromassagem, box blindex e todo o piso de cerâmica. A cozinha é ampla, com dispensa, pisos e paredes revestidos de cerâmica. O banheiro social tem o teto rebaixado e madeiras tipo lambri, box blindex, com piso e paredes revestidos de cerâmica. O terraço do imóvel tem o piso cimentado e cobertura de telhas de amianto próximo ao imóvel, até 01 quilômetro, há comércio, unidades educacionais e de saúde pública, serviço de transporte público urbano. Há serviços públicos

prestados ou postos à disposição; e até 01 quilômetro, shopping e bancos. No entorno o padrão de construção dos imóveis é médio-baixo. O terreno e a construção se encontram devidamente inscritos no RGI. para fins de conclusão dos trabalhos serão levados em consideração, o que consta dos documentos que instruem o presente mandado, tais como certidão de RGI e o carnê de IPTU, ainda que eventualmente estes não correspondam a realidade fática encontrada no local, salvo se outros elementos entender o Juízo como mais razoáveis. **Valor da Avaliação: R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais).** O imóvel encontra-se devidamente registrado em nome da 2ª Ré no 4º Registro Geral de Imóveis, matriculado sob o nº 13.841: **IMÓVEL:** Lote 34, do PA 24.820, a Rua Minuanos, na freguesia de Campo Grande, lado ímpar, medindo 10,00 m de frente e fundos por 30, 00 m ambos os lados, com área de 300 m2, confrontando de um lado com o lote 33, do outro lado com o lote 35, e nos fundos com o lote 1, a 116,00 m da Avenida Santa Cruz, confrontante estes de propriedade da Cia Progressão Industrial do Brasil. **R.8 – COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/09/1995, do 18º Ofício OTANIEL ALEIXO, militar, e s/m ROSIMERI DA SILVA ALEIXO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, venderam o Terreno e prédio nº 234 a **JOSEFA MARIA NUNES**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, CPF: 645.617.987/49, IFP: 04.690.835/6 e **CAMILA NUNES ALVES**, brasileira, menor impúbere, representa por sua mãe JOSEFA MARIA NUNES. **R.9 – PENHORA:** Pelo Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, expedido em 26/07/2005, por ordem do Juiz Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, extraído dos autos de execução fiscal (processo nº 2004.120.021671-0) proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra JOSEFA MARIA NUNES. **R.11 – PENHORA 50%: Penhora oriunda da presente Ação, no qual resultou no leilão.** O imóvel encontra-se registrado no 4º Registro de Imóveis, matriculado sob o nº 13.841. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária o IPTU (Matrícula: 0.929.550-2) nesta inscrição débitos no valor de R\$ 235,75 (duzentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos) relativo ao ano 2018 e 2019. Não constam débitos de Taxa de incêndio (Funesbom), até a presente data. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos, conforme preceitua o Art. 908 Parágrafo 1 do NCPC. As certidões exigidas pela CNGCJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados, serão lidos pela Sra. Leiloeira no ato do pregão. Ficam os devedores e o Co-proprietário pelo presente edital intimados da Hasta Pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 inciso I do NCPC. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume. Cientes de que no ato da arrematação, adjudicação, ou remição, far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, NCPC; acrescido de 5% de comissão a Leiloeira e custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. De acordo com o art. 413 da CNGCJRJ, o pagamento do preço ou do sinal será depositado em instituição bancária, pelo leiloeiro, no mesmo dia da arrematação, salvo se já encerrado o expediente bancário, hipótese em que o depósito deverá ocorrer no próximo dia útil. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte dias do mês de fevereiro de dois mil e dezenove. Eu, Ricardo de Abreu Monteiro de Barros (Mat. 01/22840) _____ Responsável pelo Expediente, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Jose Alfredo Soares Saavedra _____ .