EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DA ILHA DO GOVERNADOR

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO** com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da **AÇÃO DE** **COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS** em que **CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHA PLAZA** move em face de **IVAN DA SILVA ABREU** e **MARIA TERESA GONÇALVES DE ABREU,** na forma do **Processo nº 0001287-96.1996.8.19.0207** O Dr. Leonardo Rodrigues da Silva Picanco, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DA ILHA DO GOVERNADOR, FAZ SABER, por este Edital com prazo de 05 dias, aos interessados, aos devedores **IVAN DA SILVA ABREU** e **MARIA TERESA GONÇALVES DE ABREU,** que no dia **19 (dezenove) de outubro de 2017, às 15:00 horas** será levado a Público Leilão, por valor igual ou acima da avaliação, pelo Leiloeiro Público LEONARDO SCHULMANN, com escritório na Travessa do Paço, nº 23 – sala 812 – Centro, Cep.: 20010-170, leilão este que se realizará no Átrio do Fórum da Comarca da Regional da Ilha do Governador, sito à Praia da Olaria, S/Nº, Aterro de Cocotá – Ilha do Governador/ RJ, **O BEM PENHORADO** A FL. 222**. LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA – PRÉDIO:** Localizado dentro de um condomínio com vários prédios, com seu terreno completamente murado, portões automatizados, de construção em padrão antigo, datada de 1993, no recuo da via pública, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria, revestida por argamassa com pintura aparente, com janelas em esquadrias de alumínio em sua fachada, com três pavimentos sendo quatro unidades por andar, com escadas em alvenaria e corredores com piso emborrachado. **IMÓVEL:** Constituído do apartamento 101, localizado no térreo, do prédio situado a Rua Luiz Sá nº 305, bloco 01, Ilha do Governador - RJ, com direito a uma vaga de garagem e sua correspondente fração ideal de 0,009.157.509 avos do respectivo terreno. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 11º Ofício de Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 94.164 e conforme dados constantes no espelho do IPTU apresentado: apartamento, residencial, fundos, área edificada 60m², idade 1993, inscrição imobiliária: 1.945.399-2. Neste sentido, **AVALIO INDIRETAMENTE O IMÓVEL ACIMA EM R$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** Rio de Janeiro, 03 de Março de 2016. **A atualização em Ufir 2017** é no valor de: R$ 319.744,86 (trezentos e dezenove mil setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e seis centavos). Constam débitos de IPTU NO no valor R**$46.324,70.(quarenta e seis mil reais , trezentos e vinte e quatro e setenta centavos)** (**Débitos da Taxa de Incêndio no valor de R$332,45 (trezentos e trinta e dois reais e quarenta e cinco centavos**) referente aos anos de 2012 à 2015.**Constam débitos de condomínio até o presente momento no valor de: R$158.674,66 (cento e cinqüenta e oito mil e seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).Sendo infrutífero o primeiro leilão, será vendido no dia 26 (vinte e seis) de outubro de 2017 no mesmo local a partir das 15:00 horas, pela oferta acima de 50%, de acordo com o art .886, V, do CPC/2015.** Consta no 11º RGI: **IMÓVEL**: Apartamento nº 101 do Bloco 01 grupamento residencial situado na Rua Luiz Sá nº 305 (antiga Rua Projetada “A” do PA nº 33.823), na Ilha do Governador, Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com fração ideal de 0,009.157.509 do respectivo e com direito a uma vaga de garagem, com a fração ideal de 0,002.197.802 do terreno, que mede na totalidade de frente pela Rua Luiz Sá (antiga Rua “A”) 14,75m em reta, mais 8,36m em curva interna subordinada a um raio de 50,00m; no lado oposto, pela Rua Aurimar Rocha (Teatrólogo) (antiga Rua “M”), por onde o terreno faz uma segunda testada,mede 44,63m em reta,mais 21,55m em curva interna subordinada um raio de 20,00m concordando com alinhamento da Rua Embaixador Joaquim de Souza Leão (antiga Rua “L”); à direita mede 78,67m em reta, mais 37,90m em curva externa subordinada a um raio de 35,00m, mais 11,20m reta, ambas alargando o terreno, mais 76,90m aprofundando-o; à esquerda mede 41,50m limitando com a lateral direita do lote 1, mais 35,00m alargando o terreno e limitando com os fundos do lote 1, mais 108,98m aprofundando o terreno pela Rua Embaixador Joaquim de Souza Leão (antiga Rua “L”), por onde o terreno faz uma terceira testada. – Inscrição nº CL. – **Proprietário:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI RIO, com sede nesta cidade, inscrito no C.G.C. sob o número 31.941.123/0001. – **Título de Propriedade:** Matrícula nº 80.236 – R.6, deste Cartório. **AV.1 –** A presente matrícula foi aberta de acordo com Provimento nº 92, artigo 348, parágrafo 1º, de 08/10/84, Ementário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10/10/84. – Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1992. **AV.2/”HABITE-SE”:** (Protocolo nº 258.436, de 25/11/92) o “**habite-se”** para o apartamento objeto desta matrícula foi concedido em 22/09/92, conforme construção averbada na matrícula nº 80.236 (AV.9), nesta data. –Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1992. **R.3/PROMESSA DE VENDA:** (protocolo 264634 de 31.5.93) De acordo com a escritura de 16.04.1993 (Lº5890 fls. 197) do 23º Ofício de Notas desta Cidade, o proprietário qualificado na matrícula, prometeu vender o imóvel, pelo preço de Cr$854.662.460,25, pagável na forma do título, a IVAN DA SILVA ABREU, funcionário público municipal e sua mulher MARIA TERESA GONÇALVES DE ABREU, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os números 103.191.827-20 e 627.268.117-87, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1993. **AV.4/CONVENÇÃO:** (Protocolo nº367.836, de 31/08/93): A Convenção de Condomínio do Grupamento Residencial Ilha Plaza, apresentada por Instrumento Particular de 31/08/93, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº142vº/143, sob o número de ordem 3.459 – R.805. – Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1993. **R.5/PENHORA:** (Protocolo nº 369.747 de 04.07.2001): Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, Dr. Adolpho Correa de Andrade Melo Junior, contida no Mandado de 17.4.2001, contendo Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 7.6.2001, hoje microfilmados, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$285,95, na ação de execução fiscal nº 2000.120.000794-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra IVAN DA SILVA ABREU, qualificado no R.3, sendo depositário o Executado. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2001. **R.06/PENHORA:**(Protocolo nº 444244 de 13.09.2006). De acordo com a determinação do MM. do Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado datado de 20.07.2006, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 10.08.2006, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula **PENHORADO** face Ação de Execução Fiscal nº 2004.120.046919-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Ivan da Silva Abreu, qualificado no R.03 em garantia de uma dívida de **R$2.416,80;** figurando como Depositário o executado. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2006. **R.7/PENHORA:** (Protocolo nº 485161 de 20.02.2009). Por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador /RJ, Dr. Marcello Rubioli, contida na Certidão e no Termo de Penhora, datados de 26/01/2009, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula **PENHORADO** face Ação de Cobrança, referente ao processo nº 1996.207.001266-4, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA PLAZA, CNPJ nº 73.496.705/0001-15 em face de IVAN DA SILVA ABREU e sua esposa MARIA TERESA GONÇALVES ABREU, qualificados no R.3, em garantia de uma dívida de **R$24.263,51;** figurando como Depositário o devedor. Rio de Janeiro, 13 de março de 2009. **As certidões transcritas acima e as demais certidões na íntegra estarão anexadas aos autos à disposição dos interessados. Para que os interessados tomem conhecimento deste edital, o mesmo foi afixado no local de costume, ficando assim os Réus intimados da Hasta Pública, por intermédio deste edital, suprindo assim a exigência contida no art. 887 do novo CPC/2015.** A arrematação ou adjudicação, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso (art. 885 do CPC/2015), far-se-á a vista e imediato por depósito judicial ou meio eletrônico (art. 892, caput, do CPC/2015), 5% de comissão do leiloeiro no ato e 1% de custas de cartório até o máximo permitido por lei, será paga pelo arrematante. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2017. Eu, Cristiane do Nascimento Duarte \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Chefe de Serventia, mandei digitar e subscrevo. (Ass.) MMO. Dr. Leonardo Rodrigues da Silva Picanço \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.