

JUÍZO DE DIREITO DA 43ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL-RJ

EDITAL DE 1ª, 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO - ELETRÔNICO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído da ação nº **0070437-35.1998.8.19.0001**, proposta por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO REX** em face **ESPOLIO DE MARLENE MOLINA DE SOUZA**, tendo como inventariante **JULIO CESAR MOLINA DE SOUZA** (procuração à Dra. Marina Rodrigues de Souza OAB/RJ 072.580 às fls.821), em que o **Dr CARLOS SERGIO DOS SANTOS SARAIVA**, Juiz de Direito Titular da 43ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente o réu, de que no **dia 20/05/2024 das 14:00 horas às 16:00 horas**, através do portal de leilões on line do Leiloeiro Público Maicon Rodrigues Itaboray (www.mvleiloes.com.br, onde o interessado deverá cadastrar-se antecipadamente, sendo que a cada lance após o término do horário previsto, haverá um acréscimo/incremento automático lançado pela plataforma), pelo Leiloeiro Público MAICON RODRIGUES ITABORAY, será apregoado e vendido a quem mais der acima do valor de avaliação, ou **no dia 27/05/2024 no mesmo horário, portal e local**, pela maior oferta, desde que superior a 50% (cinquenta por cento) ao valor da avaliação, o imóvel penhorado às fls 636, descrito e avaliado às fls. 775/776. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Conjunto 1409 de utilização não residencial, possui 27 metros quadrados de área construída, situada na Rua: Álvaro Alvim, nº 33/37.** Devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 22045-2-AN e na Inscrição municipal de nº 0.909.300-6, conforme cópias que acompanham o mandado. O imóvel encontra-se fechado há bastante tempo conforme informação do Sr. Jair Lopes, Administrador do Prédio. **PRÉDIO:** Denominado Rex, com 17 pavimentos, sendo 27 salas por andar. Possui 5 elevadores com chamada automática. Duas portarias, sendo uma com elevador de carga. Portaria principal com piso e parede revestidos em mármore. Funcionamento de 07:00h até 22:00h e após esse horário com vigia. Circuito interno de câmaras de monitoramento na portaria e em todos os andares. Idade de 1967. Encontra-se em bom estado de conservação. A Localização do Imóvel: é excelente, próximo a estação do VLT, situado em importante ponto comercial no coração do Centro do Rio de Janeiro, (Cinelândia), Justiça Federal, restaurantes diversificados, Biblioteca Nacional, Teatro Municipal, Consulado dos Estados Unidos e serviços de transportes como ônibus e metrô. Neste sentido, nesta data, procedi a **AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL ACIMA EM R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS)**. A dívida da presente ação será atualizada até a data do leilão. **DO RGI:** Conforme Certidão do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 22045-2-AN, em nome do réu e tem como destaque da matrícula: em **R-02 - VENDA** em favor de MARLENE MOLINA DE SOUZA; em **R-03 – PENHORA** determinada pelo Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, na Ação de Execução Fiscal nº 2005.120.033988-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro; em **R-04 - PENHORA** determinada pela presente ação. **DOS DÉBITOS:** Os débitos de IPTU atingem a cifra de R\$76.926,57, mais acréscimos legais, os débitos de taxa de incêndio atingem a cifra de R\$ 496,68, mais acréscimos legais. **CONDIÇÕES DA VENDA:** A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCCPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de 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. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, 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, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet através do site www.mvleiloes.com.br, desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Será devida a comissão do leiloeiro no valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado no site do leiloeiro, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remissão far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024, _____. Eu, _____, subscrevo. _____ Juiz de Direito.