

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUÍZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL de 1º, 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído da ação de Cobrança em fase de Execução requerida pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DARLINGTON** em face de **RAMIRO CESAR LLORENS**, proc. nº **0215168-94.2016.8.19.0001** na forma abaixo:

A Doutora LEDIR DIAS DE ARAUJO Juíza de Direito da Vara Cível acima, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à **RAMIRO CESAR LLORENS**, que teve sua **REVELIA DECRETADA às fls. 83**, seus herdeiros, sucessores, eventuais ocupantes ou possuidores do imóvel, cumprindo a exigência contida no Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, de que nos dias **22/11/2018 e 06/12/2018 sempre às 16:15 horas**, no Átrio do Fórum da Capital, sito à Avenida Erasmo Braga, 115 - Hall dos elevadores – Centro/RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial CARLOS ALBERTO BARROS, Tels.: (21) 2548-5850 // 2547-4573, e concomitantemente pelo site www.leilaototal.com.br, realizará o 1º Leilão por valor igual ou superior à avaliação e/ou o 2º Leilão pela melhor oferta conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, **DO DIREITO E AÇÃO AO IMÓVEL** penhorado, descrito e constante do **Laudo de Avaliação Indireta** de fls. 207/209 a seguir: **Apartamento 502 da Rua Bolivar nº 124 – Copacabana/RJ**, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 5º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 44.936 e na inscrição municipal nº 0.278.787-7 (IPTU), idade 1959, área edificada de 30m². **EDIFÍCIO:** Prédio no alinhamento da via pública, residencial, condomínio denominado Darlington, dispendo de portaria 24h, câmeras de segurança, 01 elevador social e 01 elevador de serviço. **DA REGIÃO:** Área encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, comércio em todo o bairro, serviços de transportes, como ônibus, metrô, táxis, entre outras plataformas de transportes, além de diversos estabelecimentos comerciais, bares e restaurantes, locais para lazer, escolas e hospitais próximos ao logradouro. Assim ante as pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro. **FOI ATRIBUIDO INDIRETAMENTE** ao Direito e Ação do imóvel acima descrito o valor de **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**. **OBS.:** Analisando a Certidão do 5º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel possui a fração ideal corresponde à 60/10.000 do terreno, que mede na sua totalidade 26,00m de frente, 54,85m a direita, 50,00m a esquerda e 25,70m de fundos em 3 segmentos de

13,00m mis 1,70m mais 12,00m, confrontando a direita com o nº 138 da Rua Bolivar, a esquerda com o nº 116 e nos fundos com o nº 737 da Rua Barata Ribeiro. **OBS.:** Para o conhecimento de todos, o imóvel será alienado livre de todos os ônus. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme prevê o Art. 908 do NCPC. As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão, bem como todos os gravames e débitos que recaiam sobre o imóvel. Ficando as partes acima mencionadas e possíveis interessados direta ou indiretamente intimados e cientificados dos Leilões por meio deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. A partir da data da arrematação todas as despesas (tributos, taxas e outros) passarão a ser de inteira responsabilidade do comprador. E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online do Leiloeiro: www.leilaototal.com.br, de acordo com o Art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. Pagamento: Preço à vista, acrescido de 5% de comissão do Leiloeiro na arrematação e nos casos de adjudicação, remição, acordo, pagamento espontâneo ou parcelamento, após o início dos procedimentos e antes das datas designadas, será devida a comissão de 5% do Leiloeiro sobre o valor da avaliação do bem imóvel, custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido por lei. Demais informações serão prestadas pelo Leiloeiro no ato do Leilão, suprimindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos dezoito dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito. Eu, ____ responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Juiz(a) de Direito.