

JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO POLO II em face do ESPÓLIO DE HÉLIO RODRIGUES PEREIRA e ESPÓLIO DE DIVA CORREA PEREIRA (Processo nº 0142895-16.1999.8.19.0001 - antigo 1999.001.134198-2), na forma abaixo:

O Dr. RICARDO CYFER, Juiz de Direito na Décima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE HÉLIO RODRIGUES PEREIRA e ESPÓLIO DE DIVA CORREA PEREIRA, através de sua inventariante, de que no dia **06/04/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **09/04/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 620, descrito e avaliado às fls. 658/659, em 22/10/2020. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL AVALIADO: APARTAMENTO 1003 - situado na rua Figueiredo Magalhães nº 808, apartamento 1003, bairro Copacabana, dimensionado e caracterizado pelo 5º Ofício do Registro de Imóveis, inscrito na matrícula nº 123240, Livro nº 2 Fls. 01, inscrição municipal nº 0.988.115-2, sem vaga de garagem na escritura. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL PRÉDIO:** Prédio residencial, idade 1971, com 10 (dez) andares; sendo quatro apartamentos por andar e uma cobertura com uma unidade; dois elevadores, um social e um de serviço e um salão. O prédio conta com serviço de porteiros vinte e quatro horas e interfone. O prédio possui garagem com vagas disponibilizadas aos condôminos, segundo informação do porteiro Ailton Alves. **IMÓVEL:** APARTAMENTO. Segundo informação do porteiro sr. Ailton Alves, acima mencionado, o imóvel é composto por dois quartos, sala, cozinha, banheiro e dependência completa de empregada (quarto e banheiro). O Apartamento fica localizado para os fundos e com frente para os prédios da rua Siqueira Campos. O apartamento não possui vaga de garagem, pois a garagem do prédio pertence ao condomínio, que disponibiliza vagas aos condôminos. O imóvel mede 80m², segundo o espelho do IPTU. **DA REGIÃO:** Tem-se acesso aos principais meios de transporte público. Localizado próximo ao comércio em geral. É servido de todos os melhoramentos públicos do Município, como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento e rede de água e esgoto. **CONCLUSÃO:** Considerando-se a sua localização, dimensões, área construída, características, padrão do logradouro e idade. **ATRIBUO** ao imóvel acima descrito e sua correspondente fração ideal do domínio útil do respectivo terreno o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), atualizado em **R\$ 976.731,36 (novecentos e setenta e seis mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos)**. De acordo com o 5º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 123240 e registrado em nome de Diva Correa Pereira e seu marido Helio Rodrigues Pereira, constando no R-1 Penhora oriunda do

presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 80 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2017, 2020, 2024 e 2026 no valor de R\$ 6.658,70, mais acréscimos legais (FRE 0988115-2). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios (Nº CBMERJ: 432189-9). De acordo com informações prestadas pela Caverna Administrações de Imóveis Ltda., não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade na data da expedição do presente edital. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos 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, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Caso após os inícios dos trabalhos 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 de 0,5% (meio por cento) 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 através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição 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, aos dois dias do mês de março de dois mil e vinte e seis.