

## JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA OITAVA 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 de Cotas Condominiais proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALPINO em face de ESPÓLIO DE NEY BASSUINO DUTRA e ESPÓLIO DE MARILDA MARQUES DUTRA (Processo nº 0169050-94.2015.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS, Juíza de Direito na Décima Oitava 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 NEY BASSUINO DUTRA e ao ESPÓLIO DE MARILDA MARQUES DUTRA, através dos herdeiros: Ney Marques Dutra e Jaime Dutra Filho, de que no dia **27/04/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na Jucerja sob o nº 079, será vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **30/04/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 60% do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, o imóvel penhorado à fl. 417, descrito e avaliado às fls. 432, em 02/10/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: situado na RUA DAS LARANJEIRAS N° 430, APARTAMENTO 205 – LARANJEIRAS – Rio de Janeiro/RJ, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM NO CONDOMÍNIO.** Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício do Registro de Imóveis, matrícula 8690, inscrição municipal de nº 0268056-9 (IPTU), área edificada 97m<sup>2</sup>, idade 1958. **UNIDADE 205 – segundo o porteiro chefe, o imóvel encontra-se fechado. Prédio:** Construído em 1958, em centro de terreno, belo jardim frontal, elevadores, portaria 24 horas, parque infantil, espaço multiuso. REGIÃO: o condomínio está localizado próximo à subida para o Corcovado, acesso fácil para zona Sul via túnel Rebouças. Observado o comportamento do mercado sem observar o estado interno do imóvel, AVALIO em **R\$ 885.000,00 (oitocentos e oitenta e cinco mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 869 e registrado em nome de Ney Bassuino Dutra e Marilda Marques Dutra. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 97m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2012 até 2026, no valor de R\$ 56.479,95, mais acréscimos legais (FRE 0268056-9). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 1.004,61, referentes aos exercícios de 2020 a 2025 (Nº CBMERJ: 139852-8). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 365.637,57. 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 artigo 130 do CTN. As certidões exigidas e previstas no Artigo 255, inciso XIX, da 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. Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 882, §§2º e 3º, do CPC 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.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados em até 72 horas de antecedência do presente 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 N° 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor da avaliação, 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. – 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](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://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 quatro dias do mês de março de dois mil e vinte e seis.