

JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA DE ORFÃOS E SUCESSÕES DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos do inventário de FERNANDO CEZAR MONTEIRO DA CUNHA (Processo nº 0181269-18.2010.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. LISIA CARLA VIEIRA RODRIGUES, Juíza de Direito na Sexta Vara de Órfãos e Sucessões da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a LUIZ FERNANDO FERREIRA DE MELLO MONTEIRO DE CUNHA e ADRIANA FERREIRA DE MELLO, de que no dia **15/06/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões online 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 **18/06/2026**, 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 descrito e avaliado às fls. 610/611, em 16/05/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: Apartamento 101 do edifício nº 519 situado na Rua Barão de Itapagipe, no bairro Tijuca, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado, conforme certidão do RGI. O imóvel possui 60 m² de área edificada e fica na posição de frente de um edifício residencial construído em 1950. Não há vaga de garagem na escritura. Localização próxima ao comércio e ao metrô da São Francisco Xavier. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), atualizado em **R\$ 266.250,31 (duzentos e sessenta e seis mil duzentos e cinquenta reais e trinta e um centavos)**. De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 91.465 e registrado em nome de Fernando Cezar Monteiro da Cunha, constando os seguintes gravames: 1) AV-04: Indisponibilidade por determinação do Corregedor Geral de Justiça, desta cidade, Desembargador Paulo Gomes da Silva Filho. 2) AV-05: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 9ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, nos autos da Ação Civil de Improbidade Administrativa em face de Fernando Cezar Monteiro da Cunha (processo nº 0281797-75.2001.8.19.0001). De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 60 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2023 a 2026 no valor de R\$ 3.182,94, mais acréscimos legais (inscrição nº 0562214-7). 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\$ 426,80, referentes aos exercícios de 2023 a 2025 (Nº CBMERJ: 1894907-3). 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, 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, 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 N° 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 vinte dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis.