

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE ALCÂNTARA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança proposta pelo ESPÓLIO DE MARIA ODETE DOMINGUES em face de BETTE DE OLIVEIRA FONSECA (Processo nº 0000554-04.2016.8.19.0087), na forma abaixo:

A Dra. ELIZABETH MARIA SAAD, Juíza de Direito na Primeira Vara Cível Regional de Alcântara, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a BETTE DE OLIVEIRA FONSECA e ROBERTO DE OLIVEIRA FONSECA, de que no dia **22/06/2026**, 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 **25/06/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 58% da avaliação, correspondente a R\$ 349.023,95 (trezentos e quarenta e nove mil, vinte e três reais e noventa e cinco centavos), o imóvel penhorado à fl. 174, com a devida intimação da penhora às fls. 236 e 393, descrito e avaliado às fls. 237, em 27/07/2022. - **LAUDO DE AVALIAÇÃO:**

1) Imóvel designado como Rua Salvatori, 180, casa, Centro, nesta cidade, zona urbana, 1º distrito, compreendendo imóvel residencial cujas descrições e características são as constantes do Cartório do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição desta Comarca, na matrícula 65.770, onde consta área total de 420 metros quadrados, devidamente inscrito junto a PMSG sob o número 105861, tratando-se construção antiga e em razoável estado de conservação, constituída por casa térrea dividida em varanda frontal, sala, cozinha, banheiro e 2 quartos, havendo escada lateral para acesso a um cômodo externo, em nível superior, havendo quintal nos fundos desse. O imóvel possui laje, pisos, grade frontal, garagem na lateral e está situado em área central da cidade, em rua asfaltada e sendo provido pelos serviços de abastecimento de água e iluminação pública, com acesso a transportes coletivos, tendo sido a entrada franqueada pela ré e seu filho. OBSERVAÇÃO: Existe prédio residencial na vizinhança com a mesma numeração 180, não se confundindo com o local da avaliação supra. AVALIO 50% do imóvel acima descrito no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor da totalidade do imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado em **R\$ 606.183,55 (seiscentos e seis mil cento e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos)**. De acordo com o 4º Ofício do RI de São Gonçalo, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 65.770, registrado em nome de Milton Fonseca casado com Bette de Oliveira Fonseca, constando no R-02 penhora oriunda do presente feito. Conforme consta às fls. 161, foi proferida sentença de homologação de partilha pelo Juízo da 1ª Vara Cível de São Gonçalo, nos autos do inventário de Milton Fonseca (processo nº 030688-06.2015.8.19.0004), pela qual o imóvel foi atribuído, em condomínio, a Bette de Oliveira Fonseca e Roberto de Oliveira Fonseca. De acordo com o Documento de Arrecadação do Município de São Gonçalo, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2023 a 2026 no valor de R\$ 4.460,37, mais acréscimos legais (inscrição 105861000). 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: 4107579-7). 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. Em atenção ao disposto no § 1º do art. 843 do CPC, fica assegurado ao coproprietário o direito de preferência na arrematação do bem, devendo, para o seu exercício, realizar cadastro prévio no site do leiloeiro, na condição de coproprietário, ou comparecer, pessoalmente ou por meio de procurador devidamente constituído, ao escritório do Leiloeiro, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, sala 1.004, Castelo/RJ, em tempo hábil, a fim de viabilizar o regular exercício de referido direito. 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, ao primeiro dia do mês de junho de dois mil e vinte e seis.