

JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA 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 Despejo por Infração Contratual proposta por AGOSTINHO DA SILVA MONTEIRO FILHO em face de WALMIR SOARES CAVALCANTI e RITA DE CÁSSIA DE OLIVEIRA (Processo nº 0411912-38.2011.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. LUCIANA DE OLIVEIRA LEAL HALBRITTER, Juíza de Direito na Sexta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a VALMIR SOARES CAVALCANTI e RITA DE CÁSSIA DE OLIVEIRA, de que no dia **06/05/2024**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **09/05/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, o imóvel penhorado à fl. 695, descrito e avaliado às fls. 802/803, em 08/09/2023. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel: Apartamento 102-fundos do prédio na Rua Pereira de Siqueira, nº 75, na Freguesia do Engenho Velho (Tijuca), Rio de Janeiro/RJ, e respectiva fração de 1/9 do terreno, de acordo com a matrícula nº 11299 do 11º Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 1141031-3 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU). Descrição Prédio: O Edifício possui 2 (dois) andares, apartamentos frente e fundos, sem porteiro, sem elevador, sem garagem e fechado com grades, construção do ano de 1971. Imóvel: O imóvel possui área edificada de 62m², conforme disposto no Cadastro do imóvel – IPTU 2023. Conclusão: Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região através do site imobiliário Zap Imóveis para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, padrão do logradouro e idade, AVALIO o imóvel acima descrito em **R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**. De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 11299 e registrado em nome de Rita de Cassia de Oliveira. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 62m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU no exercício de 2024, no valor de R\$ 687,20 mais acréscimos legais (FRE 1141031-3). 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, nos exercícios de 2018 a 2023 (Nº CBMERJ: 2949270-9). Não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade até a 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 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 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 Nº 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. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. – 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 oito dias do mês de março de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Marcia Teixeira Amaral, Mat. 01-24404 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Luciana de Oliveira Leal Halbritter - Juíza de Direito.