

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança proposta por CONDOMÍNIO CITTA AMERICA em face de ANTONIO GINO OSSO e MARIA CAROLINA SCOFANO OSSO (Processo nº 0007937-65.2010.8.19.0209), na forma abaixo:

A Dra. BIANCA FERREIRA DO AMARAL MACHADO NIGRI, Juíza de Direito na Quarta Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ANTONIO GINO OSSO, MARIA CAROLINA SCOFANO OSSO, ALEXANDRE ABRANTES FERREIRA NEVES, BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A através do seu representante legal, e OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO através do seu representante legal, de que no dia **20/05/2024**, 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 **23/05/2024**, 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. 268, descrito e avaliado às fls. 428, em 13/12/2022. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Loja 202 H, do bloco 08, da Avenida das Américas, nº 700, Barra da Tijuca, RJ, tendo em vista que não tive acesso ao mesmo, cujas demais características constam da matrícula 222.850 do 9º RGI, o qual de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avalio no valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais); atualizado em **R\$ 205.157,15 (duzentos e cinco mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a uma vaga de garagem, encontra-se matriculado sob o nº 222.850 e registrado em nome de BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, constando, no R.16, Penhora por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação execução fiscal, processo nº 0312037-17.2019.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro. Consta prenotado com o nº 1953892, requerimento de 30/12/2020 – retificação de metragem; constando ainda, processo nº 0135914-96.2021.8.19.0001, na Vara de Registros Públicos. Ainda, consta às fls. 06 (índice 14), Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos, figurando como outorgante promitente cedente, Alexandre Abrantes Ferreira Neves, e como outorgado promissário cessionário, Antonio Gino Osso, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Carolina Scofano Osso. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 17 m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2015 até 2024, no valor de R\$ 73.987,19, mais acréscimos legais (FRE 2971707-1). 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\$ 498,38, referentes aos exercícios de 2018 a 2022 (Nº CBMERJ: 1966811-0). 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, 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 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 vinte e cinco dias do mês de março de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Fernanda Celia Abreu Oliveira, Mat. 01-20111 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Bianca Ferreira do Amaral Machado Nigri - Juíza de Direito.