

JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA 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 Execução de Título Extrajudicial proposta por ESPÓLIO DE BENEDITO FERNANDES DUARTE em face de MAURO BATISTA TEMER (Processo nº 0129378-70.2001.8.19.0001 – antigo 2001.001.125848-3), na forma abaixo:

O Dr. CARLOS SERGIO DOS SANTOS SARAIVA, Juiz de Direito na Quadragésima Terceira 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 MAURO BATISTA TEMER e a MONICA ORBERG, de que no dia **03/06/2024**, 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, serão vendidos a quem mais der acima do valor de cada avaliação, ou no dia **06/06/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor de cada avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, os imóveis penhorados à fl. 195, descritos e avaliados às fls. 476/530, em 13/03/2022. **LAUDO PERICIAL: Localização dos Imóveis Periciados:** 1) Lote de Terreno nº 13 (treze) da Quadra "J-V" do Loteamento "Condomínio do Atlântico", Ferradura, Armação dos Búzios/RJ, descrito e caracterizado na matrícula 524 do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, e 2) Lote de Terreno nº 15 (quinze) da Quadra "J-V" do Loteamento "Condomínio do Atlântico", Ferradura, Armação dos Búzios/RJ, descrito e caracterizado na matrícula 5.069 do Ofício Único de Armação dos Búzios - Armação de Búzios/RJ. Localidade: Ferradura – Armação dos Búzios. Armação dos Búzios é um destino dos mais procurados no litoral da região sudeste do país, e a Praia da Ferradura é uma das atrações listadas no roteiro de viagens. A belíssima praia oferece dois universos em um só: uma boa infraestrutura para atender seus visitantes e uma natureza impecável, garantindo a rusticidade do cenário. Com 1,5 km de extensão, a Praia da Ferradura está localizada em Búzios, Rio de Janeiro, a 10 minutos (2 km) do centro da cidade. Seu acesso é feito a partir da Av. José Bento Ribeiro Dantas, sentido Av. Parque, e o trajeto pode ser percorrido tranquilamente de carro. Localidade – lotes 13 e 15 – Condomínio do Atlântico: Trata-se de dois lotes lembrados e um isolado, com as seguintes características: Lote 13 com área de terreno de 1.375m² e área construída de 116,69m², Lote 15 com área de terreno de 2.750m² e área construída de 602,32m². O lote 15 é formado por terreno com duas construções, sendo: Uma construção na parte frontal com 08 suítes e salão e Uma construção nos fundos com 02 pavimentos: 1º pavimento com 05 suítes e no 2º pavimento 01 suíte, um banheiro e 01 cozinha. **JUSTO VALOR DE VENDA DOS IMÓVEIS (terreno + benfeitoria): TOTAL LOTE 13: R\$ 910.909,28 (novecentos e dez mil, novecentos e nove reais e vinte e oito centavos), atualizado em R\$ 1.009.419,60 (um milhão, nove mil, quatrocentos e dezenove reais e sessenta centavos). TOTAL LOTE 15: R\$ 2.527.969,72 (dois milhões, quinhentos e vinte e sete mil, novecentos e sessenta e nove reais e setenta e dois centavos), atualizado em R\$ 2.803.410,40 (dois milhões, oitocentos e três mil, quatrocentos e dez reais e quarenta centavos).** De acordo

com o Ofício Único de Armação dos Búzios, o Lote de Terreno 13 encontra-se matriculado sob o nº 524 e registrado em nome de Monica Orberg e Mauro Batista Temer, constando, no R.03, Penhora de 50% do imóvel oriunda do presente feito. De acordo com o Ofício Único de Armação dos Búzios, o Lote de Terreno 15 encontra-se matriculado sob o nº 5.069 e registrado em nome de Monica Orberg e Mauro Batista Temer, constando, no R.03, Penhora de 50% do imóvel oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão Positiva de Débitos de IPTU, o Lote 13 apresenta débitos de IPTU nos exercícios de 2019 e 2022 até 2023, no valor de R\$ 4.831,87, mais acréscimos legais (Inscrição: 01070050170001, Inscrição Reduzida: 13883), e o Lote 15 apresenta débitos de IPTU nos exercícios de 2019 e 2021 até 2023, no valor de R\$ 18.465,28, mais acréscimos legais (Inscrição: 01070050220001, Inscrição Reduzida: 10639). Os créditos que recaem sobre os imóveis, 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 nove dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Luiz Antonio de Andrade Soares, Mat. 01-23809, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Carlos Sergio dos Santos Saraiva - Juiz de Direito.