

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA 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 cobrança proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO MARQUES DO HERVAL em face de NATALINA SIGNORELLI SILVA (Processo nº 0044293-24.1998.8.19.0001 - antigo 1998.001.045866-8), na forma abaixo:

A Dra. FERNANDA GALLIZA DO AMARAL, Juíza de Direito na Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE NATALINA SIGNORELLI DA SILVA, através de sua inventariante Telma Signorelli da Silva Gomes, ROSI CRISTINA GUIMARÃES DEZIDERIO e WLADIMIR DESIDERIO BANDEIRA, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **23/05/2024**, 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 penhorado à fl. 196, descrito e avaliado às fls. 1040. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: BEM IMÓVEL:** Sala 1108 do Edifício na Avenida Rio Branco, nº 185, na Freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 260/217790 do terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 39711, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. **DO PRÉDIO:** Edifício Marquês do Herval, com 21 pavimentos, 30 unidades por andar. Portaria no subsolo com chão em pedras portuguesas, paredes pastilhadas e em mármore, acesso por rampa circular, recepção com vidro e madeira, com 8 elevadores modernizados. No local existem 10 lojas, entre livrarias, lanchonete e bistrô, além das lojas de rua, entre elas um banco e uma farmácia. O edifício é voltado para a Avenida Rio Branco e Avenida Almirante Barroso. Corredores largos, com paredes revestidas em madeira e piso em mármore. Fachada de concreto com janelas em alumínio. Sistema de câmeras nos corredores. Vigilância 24 horas. Funcionamento no horário comercial, de 7h às 20h, de segunda a sexta-feira, e até às 13h aos sábados. Encontra-se em bom estado de conservação. **DO IMÓVEL:** Com inscrição no IPTU sob o nº 0.6909238, situado na Avenida Rio Branco, nº 185, aptº 1108, Centro, nesta cidade, com tipologia para uso não residencial. O imóvel possui 36 metros quadrados de área edificada. Idade de 1957. O edifício localiza-se em importante ponto comercial, no coração do Centro, próximo à Cinelândia, metrô (estação Carioca e Cinelândia), VLT com estação em frente ao local, Justiça Federal, Teatro Municipal, Biblioteca Nacional, Museu Nacional de Belas Artes. **AVÁLIO O BEM IMÓVEL**, indiretamente, nos termos da matrícula nº 39711, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro em **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 39711, constando no R.09, a venda realizada por Natalina

Signorelli da Silva a Rosi Cristina Guimarães Deziderio casada com Wladimir Desiderio Bandeira e os seguintes gravames: 1) R.03: penhora oriunda do presente feito. 2) R.04: penhora, por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 2001.120.012491-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Francisco Santana da Silva. 3) R.05: penhora, por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 2005.120.037261-8, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Francisco Santana da Silva. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 36 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 1997, 1998 e de 2006 a 2024 no valor de R\$ 83.197,76, mais acréscimos legais (FRE 0690923-8). 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\$ 483,89, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 324568-5). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 919.937,51, entretanto, conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária, ficou autorizado dar quitação a eventual futuro arrematante quanto aos débitos condominiais pretéritos. 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, 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, 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 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. 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. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. 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 dois dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Rafael Leão Pereira Gomes. Mat. 01-32239 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Fernanda Galliza do Amaral – Juíza de Direito.