

JUIZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SÉTIMA 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 CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE INDEPENDÊNCIA em face de BRUNO MARCELO PEREIRA MOREIRA MARTINS (Processo nº 0339427-45.2008.8.19.0001 - antigo 2008.001.337825-3), na forma abaixo:

A Dra. ELISABETE FRANCO LONGOBARDI, Juíza de Direito na Vigésima Sétima 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 BRUNO MARCELO PEREIRA MOREIRA MARTINS, de que no dia **27/05/2024**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://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 **29/05/2024**, 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. 225, descrito e avaliado às fls. 610. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** JUSTIFICATIVA: Tendo em vista não ter logrado êxito em encontrar no local o atual ocupante do imóvel indicado no mandado por ocasião da diligência IMÓVEL: Apartamento 411 do bloco A do edifício situado na rua Peter Lund, número 38 - devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, através da Matrícula nº 41.042 e na inscrição municipal de nº 1.293.3454-6 (IPTU). Unidade utilizada para fins residenciais, com 74 m<sup>2</sup> de área edificada, dividida em cômodos para moradia, não sendo possível a mensuração de sua segmentação e estado de conservação devido a modalidade de avaliação utilizada. PRÉDIO: Condomínio de apartamentos residenciais, idade (1973), que dispõe de serviço de portaria 24 horas com entrada para pedestres e duas entradas para veículos sendo uma para carga e descarga, possui área reservada para estacionamento de carros não escriturada, com serviço de dois elevadores, possui sistema de monitoramento das áreas do condomínio com câmeras, duas piscina sendo uma delas infantil, salão de festas, quadra poliesportiva. Prédio em estilo antigo com fachada em regular condições de conservação. REGIÃO: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, utilizando de boa rede de transportes públicos, em área residencial e industrial, próximo a algumas comunidades que são conhecidamente áreas de risco por conta do tráfego de entorpecentes. Avalio indiretamente o imóvel acima, em **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**. De acordo com o 3º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 41.042, foreiro ao domínio da União e registrado em nome de Bruno Marcelo Pereira Moreira Martins, constando os seguintes gravames: 1) AV-4: Transferência de aforamento da União a Nivaldo França; 2) R-7: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF e 3) R-8: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 74 m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a certidão de

Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2003 a 2019 no valor de R\$ 8.337,28, mais acréscimos legais (FRE 1293344-6). 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\$ 604,09, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 2333818-9). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 610.125,58, entretanto, conforme declaração do Condomínio-autor, o mesmo dará plena quitação condominial ao arrematante. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados 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](http://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](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://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 dezenove dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Luciane Tinoco da Costa, Mat.

01-28858 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Elisabete Franco Longobardi – Juíza de Direito.