

JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO e PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO DE CATAGERÓ em face de AMADEU PEREIRA DA SILVA (Processo nº 0160754-15.2017.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. PAULA SILVA PEREIRA, Juíza de Direito na Quadragésima 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 AMADEU PEREIRA DA SILVA, de que no dia **09/07/2024**, às 14:30 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), bem como concomitantemente no Fórum da Comarca da Capital – RJ, situado na Av. Erasmo Braga nº 115, 5º andar, Castelo/RJ, 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 **10/07/2024**, no mesmo horário, local e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado no índex. 284, com a devida intimação da penhora no índex. 310, descrito e avaliado no índex 466, em 26/02/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Situado na Rua do Catete nº 214, loja 17, Catete/RJ. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 46.057 e na inscrição municipal de nº 0.763.705-1 (IPTU). LOJA: Situada numa galeria de rua, onde há outras lojas comerciais. Nas diligências realizadas a loja estava fechada, em razão de ter feito a Avaliação de forma Indireta, onde não pude obter informações do interior sobre a mesma. Metragem 28m<sup>2</sup> de frente. Encontra-se servida por bastante comércio e próximo ao metrô do Catete. Avalio o imóvel acima descrito em **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 46.057, constando como cessionário e adquirente: Amadeu Pereira da Silva. Constando os seguintes gravames: 1) Av.2: Servidão de Passagem; 2) R-9: Penhora do presente feito; 3) R-10: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de execução fiscal, processo nº 0231605-74.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 28m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016, 2017 e de 2020 a 2024, no valor de R\$ 26.468,36, mais acréscimos legais (FRE 0763705-1). 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\$ 496,68, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 359304-3). De acordo com planilha às fls. 488/490, os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, em abril/2024, ao valor de R\$ 158.898,25. 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 presencialmente ou 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 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 N° 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](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 maio de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Eduardo Cruvello D'Avila, Mat. 01-23222 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Paula Silva Pereira - Juíza de Direito.