

JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança proposta por YOLANDA PINHO DA COSTA em face de HELENA VIEIRA EVANGELISTA e NEY FERREIRA DA SILVA (Processo nº 0020770-84.2011.8.19.0208), na forma abaixo:

A Dra. CRISTINA GOMES CAMPOS DE SETA, Juíza de Direito na Quinta Vara Cível Regional do Méier, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a HELENA VIEIRA EVANGELISTA, representada por sua procuradora Ivani Evangelista da Silva, ou quem fizer em suas vezes, e a NEY FERREIRA DA SILVA, de que no dia **08/07/2024**, 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, será vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **11/07/2024**, 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. 214, com a devida intimação da penhora à fl. 216, descrito e avaliado às fls. 267, em 27/01/2020. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** Apartamento 201, bloco J, situado na Estrada de Itararé, nº 860 e correspondente fração ideal de 1,256 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 77,00m de frente pela referida estrada, parte em curva externa, inclusive 6,00m de uma faixa localizada à direita, destinada à servidão de passagem para o lote 2, 67,40m nos fundos, 112,00m à direita e 113,60m à esquerda, confrontando à direita com o lote A1, à esquerda com terreno de Laura Veiga de Paiva Carvalho e sucessores e nos fundos com terreno, remanescente de desmembramento de área ora descrita, da Cia Kastrup Comércio e Indústria ou sucessores. **LOCALIZAÇÃO:** O imóvel está localizado no bairro de Ramos, Município do Rio de Janeiro. O logradouro encontra-se pavimentado, sendo provido dos serviços públicos essenciais de energia elétrica, esgoto sanitário, água, telefonia e iluminação pública. A região é dotada de escolas, comércio e transporte público. Devido ao fato de estar inserido na área do Complexo do Alemão, onde são comuns confrontos armados, e os índices de violência são altos, não pode ser considerado de boa localização. **POSIÇÃO E FACHADA:** O imóvel encontra-se em alinhamento ao prédio, com a pintura bege e detalhes em laranja, portão de ferro na entrada do bloco. Dados constantes do espelho do IPTU: Inscrição Municipal: 0095583-1. Área Edificada: 50 metros quadrados. Idade: 1970. Assim, considerando a área do terreno, sua localização, idade, preço do metro quadrado e área edificada, **AVALIO o bem acima descrito, com sua correspondente fração ideal que lhe couber, em R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais); atualizado em R\$ 58.710,49 (cinquenta e oito mil, setecentos e dez reais e quarenta e nove centavos).** De acordo com o 6º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 80.003 e registrado em nome de Ney Ferreira da Silva, constando, no R-2, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 50m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU mais acréscimos legais (FRE 0095583-1). Conforme Certidão, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de

Prevenção e Extinção de Incêndios até o exercício de 2017 (Nº CBMERJ: 63078-0). 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 preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil. 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. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. 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 um dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Cristina Raquel de Moura Frambach, Mat. 01-22465 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Cristina Gomes Campos de Seta - Juíza de Direito.