

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA 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 Anulatória c/c Indenização proposta por JADIVAL DE OLIVEIRA BRASIL e MARY SISINO DOS SANTOS em face de ADAILTON CARVALHO PACHECO (Processo nº 0111683-06.2001.8.19.0001 - antigo 2001.001.108863-2), na forma abaixo:

A Dra. MARISA SIMOES MATTOS PASSOS, Juíza de Direito na Primeira 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 ADAILTON CARVALHO PACHECO, HERDEIROS E SUCESSORES DE AILTON CARVALHO PACHECO, AMELIA CARVALHO PACHECO e SANDRA OTÁVIO PACHECO, de que no dia **01/07/2024**, 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, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **04/07/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 60% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 352, descrito e avaliado às fls. 684, ratificado às fls. 700 em 07/03/2022. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: Situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, 12591, apartamento 201 Fundos, inscrito e caracterizado na Matrícula n.º 106965-A, do 8º Serviço Registral de Imóveis e Inscrição no Imposto Predial Territorial e Urbano - IPTU de N° 1566792-6. DA REGIÃO: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, TV, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, próximo ao comércio, condução, escolas. Atualmente, considerada área de risco pelos órgãos de segurança. AVALIAÇÃO: Sendo assim, tendo como parâmetro o espelho do IPTU, a oferta de imóveis na vizinhança, valor médio do metro quadrado na região, infraestrutura e segurança da região, AVALIO, o imóvel acima descrito em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), atualizado em **R\$ 177.433,21 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e três reais e vinte e um centavos)**. De acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 106965-A e registrado em nome de Amelia Carvalho Pacheco, Ailton Carvalho Pacheco e Adailton Carvalho Pacheco, adquirido por partilha nos autos de inventário de Ayr Pacheco, conforme Formal dado e passado em 16/10/1989 pelo Juízo de Direito da 11ª VOS, constando, no R-3, penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída da Execução Fiscal nº 2002.120.017445-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Amelia Carvalho Pacheco. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 70 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1566792-6). 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\$ 623,10, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 2154760-9). 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, 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 vinte e dois dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Fernando Antonio dos Santos, Mat. 01-9863 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Marisa Simões Mattos Passos – Juíza de Direito.