

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais proposta por CONDOMINIO VILLAGIO DE IGUABA - FASE II em face de ESPÓLIO DE TERTULIANO DONADIO JUNIOR e SYLVIA CORMACK DONADIO (Processo nº 0010391-72.2001.8.19.0002 - 2001.002.009996-5), na forma abaixo:

A Dra. FABIANA DE CASTRO PEREIRA SOARES, Juíza de Direito na Quarta Vara Cível da Comarca de Niterói, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE TERTULIANO DONADIO JUNIOR, através de sua inventariante, a SYLVIA CORMACK DONADIO, por si e como inventariante do Espólio de Tertuliano Donadio Junior, e a SYLVIA CRISTINA CORMACK DONADIO, 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, matriculado na Jucerja sob o nº 079, 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. 171, com a devida intimação da penhora à fl. 176, com o valor da avaliação às fls. 498, em 07/10/2022. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel: Apartamento 33, Tipo “B”, situado no Bloco C, 3º Pavimento do Edifício “Isola Monte Cristo”, do Condomínio denominado Villagio de Iguaba Fase II, edificado na Gleba nº 02, resultante do remembramento de parte dos lotes nº 11 ao 48 da quadra “A” e dos lotes nº 01 ao 48 da quadra “C”, situado em Iguaba Grande/RJ. Valor da avaliação: R\$ 101.360,05; atualizado em **R\$ 112.403,99 (cento e doze mil, quatrocentos e três reais e noventa e nove centavos)**. De acordo com o registro de Imóveis do 2º Distrito de São Pedro D’Aldeia, o ref. Imóvel, com direito a 01 vaga de garagem, encontra-se matriculado sob o nº 9517 e registrado em nome de Tertuliano Donadio Junior e Sylvia Cormack Donadio, constando, no R-2, Hipoteca em favor de Econômico S/A – Crédito Imobiliário – Casaforte, sucedido pelo Banco Bradesco S/A. Os débitos de IPTU, se houver, serão informados no ato do pregão. 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 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. 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.