

JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA OITAVA 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 BANCO BRADESCO S/A, sucessor do Banco Mercantil de São Paulo S/A em face de LATICÍNIOS ALVES PEREIRA LTDA, AFFONSO LUIZ ALVES PEREIRA, LUIZ ANTONIO ALVES PEREIRA e EDUARDO ALVES PEREIRA (Processo nº 0064641-58.2001.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MILENA ANGELICA DRUMOND MORAIS DIZ, Juíza de Direito na Trigésima Oitava 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 LATICÍNIOS ALVES PEREIRA LTDA, através do seu representante legal, a AFFONSO LUIZ ALVES PEREIRA, a LUIZ ANTONIO ALVES PEREIRA, a EDUARDO ALVES PEREIRA, a MARIA OLIVIA BERND DA FRANCA e ao ESPÓLIO DE JULIO HUMBERTO BLASI BERND, através do seu representante legal, 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 concomitante 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 acima do valor da avaliação, ou 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 parágrafo único do art. 889 do CPC, o imóvel penhorado à fl. 805, descrito e avaliado às fls. 1.034, em 07/02/2024. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel: Situado na Avenida Rio Branco Nº 156, sala 1208 Centro, na freguesia de São José, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 22347-2 e Inscrição Municipal 0349728-6. Prédio: Edificação de salas comerciais, com 35 pavimentos, contendo 39 salas por andar. Edifício de estrutura metálica e revestimento de alumínio (esquadria de alumínio), 15 elevadores sociais amplos com capacidade para vinte pessoas, mais 03 com capacidade para sete passageiros, bem ventilado e automático, 01 elevador de serviço (carga) com capacidade para até 800(oitocentos quilos). O rol dos elevadores com piso em granito e amplo acesso aos elevadores. Escadas rolantes do subsolo até ao terceiro piso, num total de 12(doze) escadas, sendo piso em mármore branco, dando acesso às lojas de grandes marcas e serviços, no total de 194(cento e noventa e quatro) lojas, corredores de salas com piso em cerâmica, amplos, escadas de emergências e porta (corta fogo) em cada andar, câmeras de monitoramento e seguranças. Sala 1208: FECHADA. Região: próximo à área comercial no Centro do Rio de Janeiro. Avalio o imóvel acima descrito em **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 22347, tendo sido doado o Direito e Ação à compra de 1/3 do imóvel a Luiz Antonio Alves Pereira e Eduardo Alves Pereira, constando: 1) R.03: Penhora oriunda do presente feito; 2) AV.5: Retificação do R.03, para constar que a penhora recaiu sobre 1/3 do imóvel; 3) R.07: Partilha, pelo falecimento de Pedro Paulo Machado da Franca, do Direito e Ação à compra de 1/3 do imóvel a Monica Maria Bernd da Franca e a Francisco Bernd da Franca, na

proporção de 1/6 para cada um, 4) R.15: Partilha, pelo falecimento de Julio Humberto Blasi Bernd, do Direito e Ação à compra de 1/3 do imóvel a Tania Averbach Bernd, Daniel Bernd, casado com Daniele Rodrigues de Souza Bernd. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 34m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU no exercício de 2024, no valor de R\$ 1.636,09, mais acréscimos legais (FRE 0349728-6). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 174181-8). O imóvel não apresenta débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade até maio/2024. 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, suprimindo, 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 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](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 três dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro.