

## JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

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 CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PROCÓPIO FERREIRA em face de NATAL DE ALCÂNTARA TAVARES (Processo nº 0055258-07.2016.8.19.0203), na forma abaixo:

A Dra. ANDRÉIA FLORÊNCIO BERTO, Juíza de Direito na Sétima Vara Cível Regional de Jacarepaguá, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a NATAL DE ALCANTARA TAVARES, 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](http://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. 396, com a devida intimação da penhora à fl. 415/418, descrito e avaliado às fls. 459/460, em 07/11/2023. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel: Apartamento 403 da rua Retiro dos Artistas, nº 968 – Pechincha, com 70 metros quadrados com as confrontações e características constantes no RGI e IPTU, correspondente à fração de 2,15/100 do terreno, inscrição FRE nº 1493147-3, CL nº 03676-4, conforme registrado no 9º Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 127.835 desta Capital e Inscrição Municipal do IPTU nº 1493147-1, posição fundos, prédio residencial, idade 1982, sem descrição interna do imóvel com varanda. Prédio: O bem avaliado encontra-se em um edifício construído em concreto armado e alvenaria, denominado Edifício Procópio Ferreira, com elevador social e de serviço, estacionamento para veículos, salão de festas e playground, portaria 24 horas e interfone. O referido condomínio apresenta regular estado de conservação e limpeza, próximo ao comércio e condução (pontos de ônibus), água encanada e luz. Assim avalio o imóvel em **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 127.835 e registrado em nome de Natal de Alcantara Tavares, constando, no R-10, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 70m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2019 até 2024, no valor de R\$ 5.807,57, mais acréscimos legais (FRE 1493147-1). 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\$ 630,44, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 1968937-1). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 219.906,88. 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](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 sete dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Gustavo Alves de Souza, Mat. 01-23125 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Andreia Florencio Berto - Juíza de Direito.