

## 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 cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DIAMANTINA em face de ESPÓLIO DE ILKA DUQUE ESTRADA BASTOS (Processo nº 0148558-57.2010.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MARISA SIMÕES 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 ao ESPÓLIO DE ILKA DUQUE ESTRADA BASTOS, através de sua inventariante, Elizabeth Dutra Estrada Barros, de que no dia **05/08/2024**, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **08/08/2024**, 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. 586, com a devida intimação da penhora às fls. 573, descrito e avaliado às fls. 621, em 07/12/2023. DOMÍNIO ÚTIL. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: IMÓVEL: MATRÍCULA NO 11º OFÍCIO DO RGI SOB O Nº 58.156. INSCRIÇÃO NA SMF/RJ IPTU Nº 0.340.684-0. Apartamento 605 do edifício situado na Rua Haddock Lobo 181, foreiro à Mitra Episcopal do Rio de Janeiro, com direito a uma vaga de garagem, na freguesia do Engenho Velho, nesta cidade do Rio de Janeiro. Avaliação indireta cf. autorização do aviso 02/2016 da CCMVCIV, pois não tive acesso ao imóvel nos horários diligenciados, quando ninguém atendeu no imóvel. UTILIZADO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: IDADE: 1961, ÁREA EDIFICADA: 87 m<sup>2</sup>, TIPOLOGIA: apartamento, UTILIZAÇÃO: residencial, POSIÇÃO: fundos. CARACTERÍSTICAS: PRÉDIO: Condomínio denominado Edifício Diamantina, contando com oito pavimentos, de ocupação residencial. Porteiro 24 horas. Possui dois elevadores e garagem. REGIÃO: Encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgotos, comércio em geral nas proximidades, serviço de transporte público próximo. CONCLUSÃO: LEVANDO-SE EM CONTA DESCRIÇÃO ACIMA, ATRIBUO AO BEM ACIMA DESCRITO O VALOR DE R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), atualizado em **R\$ 471.288,27 (quatrocentos e setenta e um mil duzentos e oitenta e oito reais e vinte e sete centavos)**. De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. Imóvel, foreiro a Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, encontra-se matriculado sob o nº 58.156 e registrado em nome de Ilka Duque Estrada Bastos, constando os seguintes registros: 1) R-1: Remição de Foro do domínio direto do terreno realizada por Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro em favor de Ilka Duque Estrada Bastos; 2) R-2: Penhora por determinação do Juízo da 35ª Vara Cível, extraída dos autos do processo nº 0404611-69.2013.8.19.0001, movido pelo Condomínio do Edifício Diamantina em face de Espólio de Ilka Duque Estrada Bastos; 3) R-3: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 87 m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2008, 2016 e 2017, no valor de R\$ 829,68, mais acréscimos legais (FRE 0340684-0). 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 (Nº CBMERJ: 169859-6). De acordo com informações prestadas pelo condomínio-autor, não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade. O valor da presente execução monta em R\$ 313.474,59, referente à unidade 701. 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 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](http://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](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 vinte dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro.