

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 G5 PRECATÓRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS em face de ANGELA MARIA DE ANDRADE CARDOSO, ISABEL DOLABELLA AGUINO DE SÁ ANDRADE, MARIA DE FÁTIMA AQUINO DE SÁ ANDRADE, MARIA ISABEL AQUINO DE ANDRADE, HILDEBERTO RODRIGUES e REGINA MARIA DE ANDRADE RODRIGUES (Processo nº 0070351-15.2008.8.19.0001 (2008.001.069337-8), 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 ANGELA MARIA DE ANDRADE CARDOSO, MAURO BONFATTI CARDOSO, ISABEL DOLABELLA AGUINO DE SÁ ANDRADE, MARIA DE FÁTIMA AQUINO DE SÁ ANDRADE, MARIA ISABEL AQUINO DE ANDRADE, HILDEBERTO RODRIGUES e REGINA MARIA DE ANDRADE RODRIGUES, de que no dia **06/08/2024**, às 14:30 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (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 **07/08/2024**, 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. 822, descrito e avaliado às fls. 1.023/1.024, em 28/01/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** imóvel da Rua Paula Freitas, 66/209, Copacabana, que encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no Cartório do 5º Ofício do RGI, Matrícula 108977 e Inscrição Municipal nº 0.155.349-4. o momento da diligência não havia ninguém em casa, não havendo contato com esta OJA, pelo que procedi a avaliação indireta do imóvel. Objeto da avaliação, imóvel tipo apartamento, localizado no 2º andar, composto originalmente por quarto e sala, cozinha, banheiro, conforme informação do Porteiro. Prédio sem garagem, contando com 2 elevadores, e portaria com porteiro 24h. Nesse sentido, levando-se em conta a pesquisa dos valores de imóveis semelhantes em relação aos dados constantes da documentação acostada, qual seja área construída oficialmente de 36m, idade da construção, localização, acesso a transporte público, comércio, avalio, o imóvel em **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. De acordo com o 5º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 108977, tendo sido partilhado a Angela Maria de Andrade Cardoso, casada com Mauro Bonfatti Cardoso, Isabel Dolabella Aguino de Sá Andrade, Maria de Fátima Aquino de Sá Andrade, Maria Isabel Aquino de Andrade e Regina Maria de Andrade Rodrigues, casada com Hildeberto Rodrigues; constando, no R.2, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 36m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU no exercício de 2024, no valor de R\$ 11.279,20 mais acréscimos legais (FRE 0155349-

4). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2023, no valor de R\$ 253,79 (Nº CBMERJ: 2278970-5). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 168.758,95. 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, 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. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e um dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro.