

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta pelo ESPÓLIO DE MARIA ODETE DOMINGUES em face de WILSON ROGÉRIO ESTEVES GONÇALVES, MIRIAM MARINS DE CARVALHO, ALTAIR BORGES DE FREITAS e IVETE DA SILVA FREITAS (Processo nº 0008971-21.2004.8.19.0004 – antigo 2004.004.008836-1), na forma abaixo:

O Dr. ANDRE PINTO, Juiz de Direito na Primeira Vara Cível da Cidade de São Gonçalo, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a WILSON ROGÉRIO ESTEVES GONÇALVES, MIRIAM MARINS DE CARVALHO, ALTAIR BORGES DE FREITAS e IVETE DA SILVA FREITAS, de que no dia **29/07/2024**, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **01/08/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 69, descrito e avaliado às fls. 163/182, ratificado às fls. 234 e 297. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Cezarino Daudt, terreno 4 quadra 3 – Santa Izabel, São Gonçalo – RJ. Caracterização do imóvel: A edificação se encontra em estrada de terra, em terreno plano, próximo a escolas públicas, mercados de pequeno e médio porte. Entretanto afastado de grandes centros urbanos, rodovias de alta velocidade, ou atrações turísticas. Formação de valores: Variáveis independentes: Área: 60,00. Renda média: 1.273,66. Outras variáveis não usada no modelo: Endereço: Rua Cezarino Daudt, terreno 4 quadra 3 – Santa Izabel, São Gonçalo – RJ. Desta forma, corroboro o valor aferido de **R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais)**. De acordo com o 3º Ofício do RI de São Gonçalo, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 39.604 e registrado em nome de Miriam Marins de Carvalho. 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, 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, 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 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 cinco dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro.