

JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA QUINTA 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 Enriquecimento Ilícito proposta por ESPÓLIO DE SYDNEI DIAS DE MEIRELLES em face de CEMEAR CENTRO EDUCACIONAL DO MENOR PARA ASSISTÊNCIA E REINTEGRAÇÃO (Processo nº 0075494-77.2011.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. KATIA CILENE DA HORA MACHADO BUGARIM, Juíza de Direito na Quadragésima Quinta 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 CEMEAR CENTRO EDUCACIONAL DO MENOR PARA ASSISTÊNCIA E REINTEGRAÇÃO, através do seu representante legal, 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](http://www.rymerleiloes.com.br)), bem como concomitantemente, 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 descrito e avaliado às fls. 326, em 03/05/2023. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua Pio Dutra, nº 549, no bairro da Freguesia, Ilha do Governador, sendo atendido pela senhora Adna Batista dos Santos Lira, que acompanhou a diligência e apresentou as dependências do imóvel. Trata-se de um imóvel comercial destinado ao ensino escolar, CEMEAR, cuja estrutura é composta de dois pavimentos com diversas salas, banheiros e uma área de lazer nos fundos, que possui uma pequena quadra e espaço para recreação, tudo muito bem conservado e em funcionamento. Assim sendo, considerando sua localização e estado de conservação, AVALIO O IMÓVEL SITUADO NA RUA PIO DUTRA, 549 EM **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**. De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 73.076 e registrado em nome de Cemear - Centro Educacional do Menor para Assistência e Reintegração, constando os seguintes gravames: 1) R.17: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Centro Educacional do Menor para Assistência e Reintegração Cemear (processo nº 2007.001.197343-5); 2) R. 18: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Centro Educacional do Menor para Assistência e Reintegração Cemear (processo nº 0305379-74.2019.8.19.0001); 3) R.19: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 945m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2006 até 2008 e de 2015 até 2024, no valor de R\$ 486.317,58, mais acréscimos legais (FRE 0430090-1). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2023, no valor de R\$

12.176,81 (Nº CBMERJ: 210008-9). 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. Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do NCPC. Na forma do artigo 892, caput, do NCPC, fica autorizado que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. 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. – 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 e seis dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Fabio Michel Chamas, Mat. 01-23066 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Katia Cilene da Hora Machado Bugarim - Juíza de Direito.