

JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA TERCEIRA 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 Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TRÊS DE OUTUBRO em face de PAULO ROBERTO NUNES NEMY (Processo nº 0070260-36.2019.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. ANDRE AIEX BAPTISTA MARTINS, Juiz de Direito na Trigésima Terceira 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 PAULO ROBERTO NUNES NEMY, LUCIA FONTENELLE NUNES NEMY, EMILIE NEMY MOURÃO, PAULO MOURÃO, MILTON PAULO NEMY, GISELDA GAYO NEMY, NATAN CAVALCANTI WICHROWSKI BUGYJA BRITTO, TATIANE REBELATO WICHROWSKI E RONALQUE GUIMARÃES, de que no dia **26/08/2024**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **29/08/2024**, 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. 482, descrito e avaliado às fls. 531, em 22/02/2024.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL: localizado na Rua Sacadura Cabral, nº 117 apartamento 1111, Centro, Rio de Janeiro, com 23m², caracterizado e dimensionado na matrícula 52944 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, com inscrição no IPTU sob o nº 0.649.010-6. Na vistoria feita nesta data às 11 horas, quando o atual morador franqueou o acesso ao imóvel, foi verificado se tratar de uma quitinete com vista indevassável da janela do quarto, avistando o Cristo Redentor à distância. O imóvel encontrava-se em más gerais condições de conservação em geral (pintura, pisos e banheiro). PRÉDIO: Construção de 1955, em concreto armado e alvenaria de tijolos. Trata-se de um condomínio residencial simples com 127 (cento e vinte e sete) apartamentos, dividido em 12 (doze) andares, sem garagem. A portaria funciona 24 (vinte e quatro) horas, todos os dias da semana. Possui escadas e 02 (dois) elevadores para transitar pelos andares, não apresentando opção de acessibilidade. Região: Localizado em rua asfaltada com circulação próxima de transporte público (ônibus, VLT, metrô, táxi, trem), com distribuição de energia elétrica, rede de água e esgoto. Próximo à região do Porto, revitalizada recentemente, com restaurantes, museus e Centros Culturais, mas sofrendo pelo esvaziamento de pessoas em razão da pandemia causada pelo Covid19. ISTO POSTO, AVALIO o imóvel em **R\$ 148.600,00 (cento e quarenta e oito mil e seiscentos reais)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel, Foreiro ao Domínio da União Federal, encontra-se matriculado sob o nº 52944 e registrado em nome de 1) Paulo Roberto Nunes Nemy casado com Lucia Fontenelle Nunes Nemy (50%), 2) Emilie Nemy Mourão casada com Paulo Mourão (25%), e 3) Milton Paulo Nemy casado com Giselda Gayo Nemy (25%), constando os seguintes gravames: 1) Av-01: Gravame de incomunicabilidade vitalícia de 50% do imóvel de propriedade de Paulo Roberto Nunes Nemy; 2) R.02: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 23m² de

área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU até o exercício de 2024 (FRE 0649010-6). 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\$ 253,79, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 303064-0). De acordo com fls. 537, os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, em março/2024, ao valor de R\$ 121.697,28. A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do art. 908 do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, 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. Na forma do art. 892, caput, do CPC, ficará autorizado, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso, após o início dos trabalhos do leiloeiro, ocorra a remição, ou qualquer outro ato do devedor ou do credor, que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação, por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pró-rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Eventuais interessados em adquirir o referido bem em prestações deverão apresentar proposta de aquisição, por escrito, com a devida antecedência, na forma prevista no artigo 895 do CPC. 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, 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 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 nove dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro.