

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES DA  
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos do INVENTÁRIO DE LUIZ DANTES DEVELLY MONTEZ (Processo nº 0246661-89.2016.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. CARLOS EDUARDO PIMENTEL DAS NEVES REIS, Juiz de Direito na Segunda Vara de Órfãos e Sucessões da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a CLÁUDIA CRISTINA NOIRA PASSOS DA COSTA DEVELLY MONTEZ, a PILLAR PASSOS DA COSTA DEVELLY MONTEZ, a PALOMA PASSOS DA COSTA DEVELLY MONTEZ, e a OLIVIA ALVES DEVELLY MONTEZ, de que no dia **28/10/2024**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **31/10/2024**, 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 descrito e avaliado às fls. 362/363, em 25/07/2018. Imóvel: Unidade 23 do Condomínio "Praia Grande Residence Club", situado na Litorânea nº 430, antiga Rua Rebechi nº 200, e anteriormente Rua Projetada, Bairro Praia Grande, Arraial do Cabo/RJ. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** PROCEDI À AVALIAÇÃO INDIRETA, de uma casa de nº 23, composta de 1º pavimento com sala, cozinha, lavabo, área de serviço, vaga coberta para veículo, área privativa nos fundos e vagas descobertas de utilização exclusivas para veículo de frente para a rua de circulação do condomínio; 2º pavimento com dois quartos, sendo um com varanda privativa, dois banheiros, circulação interna, e um quarto decorrente do aproveitamento do sótão com área construída de 64,36m, mais 10,96m2 do sótão, num total de 95,32m2, do condomínio denominado "Praia Grande Residence Club", situado na Avenida Litorânea, 430, antiga rua Rebeche, 200, no Bairro Praia Grande, no município de Arraial do Cabo, inscrito na municipalidade sob o nº 0001270453-001. Avalio o bem acima descrito, em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); atualizado em **R\$ 619.868,50 (seiscentos e dezenove mil, oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos)**. De acordo com o Registro de Imóveis de Cabo Frio, o ref. imóvel, Foreiro à Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, encontra-se matriculado sob o nº 38.410, constando, no R-1, Promessa de Compra e Venda para Luiz Dantes Develly Montez. De acordo com Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, não existem débitos de IPTU pendentes sobre a referida unidade até a presente data (Inscrição 0001270453001). 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, 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](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 setembro de dois mil e vinte e quatro.