

JUIZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SÉTIMA 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 cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARQUÊS DO HERVAL em face de ESPÓLIO DE CLAUDIA BOECHAT DE ABREU (Processo nº 0021398-34.2019.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. ELISABETE FRANCO LONGOBARDI, Juíza de Direito na Vigésima Sétima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE CLAUDIA BOECHAT DE ABREU, através de sua inventariante Mariana Boechat de Abreu, de que no dia **25/11/2024**, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **28/11/2024**, 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. 87, descrito e avaliado às fls. 581, ratificado às fls. 606, em 16/04/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** BEM IMÓVEL: Apartamento 1503 do Edifício na Avenida Rio Branco, nº 185, na Freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 250/217790 do terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 28721, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. DO PRÉDIO: Edifício Marquês do Herval, com 21 pavimentos, 30 unidades por andar. Portaria no subsolo com chão em pedras portuguesas, paredes pastilhadas e em mármore, acesso por rampa circular, com corrimão prateado, recepção com vidro e madeira, com 8 elevadores modernizados. Com lojas no subsolo (livrarias, ótica, etc), além das lojas de rua. O edifício é voltado para a Avenida Rio Branco e Avenida Almirante Barroso. Corredores largos, com paredes revestidas em madeira e piso em mármore. Fachada de concreto com janelas em alumínio. Sistema de câmeras nos corredores. Vigilância 24 horas. Funcionamento comercial, de 7h às 20h, de segunda a sexta-feira, e até 13h aos sábados. Encontra-se em bom estado de conservação. DO IMÓVEL: Com inscrição no IPTU sob o nº. 0.691.038-4, situado na Avenida Rio Branco, nº 185, apto 1503, Centro, nesta cidade, com tipologia para uso não residencial, embora existam, conforme informado, algumas unidades atualmente utilizadas como residência. O imóvel possui 33 metros quadrados de área edificada. Conforme, informado, é voltado para a Avenida Rio Branco. Idade de 1957. O edifício localiza-se em importante ponto comercial, no coração do Centro, próximo à Cinelândia, metrô (estação Carioca e Cinelândia), VLT com estação em frente ao local, Justiça Federal, Teatro Municipal, Biblioteca Nacional, Museu Nacional de Belas Artes. AVALIO O BEM IMÓVEL, indiretamente, nos termos da matrícula nº 28721, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro em **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 28721, constando registrada a doação à Cláudia Boechat de Abreu casada pelo regime de separação de bens com Affonso Milcíades Alves de Abreu e os seguintes gravames:

1) R-02 Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 1492/99, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Claudia Boechat de Abreu; 2) R-3 Penhora oriunda do presente feito; 3) R-04 Penhora por determinação do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos da execução de título extrajudicial – processo nº 0101411-88.2017.8.19.0001, movida por Condomínio do Edifício Marquês do Herval em face de Espólio de Claudia Boechat de Abreu; 4) R.05: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Execução Fiscal – processo nº 0258918-25.2011.8.19.0001, movido pelo Município do Rio de Janeiro em face de Claudia Boechat de Abreu; 5) Av.06: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 48ª Vara Cível, extraída dos autos do processo nº 03031309220158190001. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 33 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2004 a 2024 no valor de R\$ 78.393,18, mais acréscimos legais (FRE 0.691.038-4). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 516,80, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 324635-2). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 120.680,89, entretanto, conforme informado pelo Condomínio, às fls. 187, o mesmo, por intermédio de seu representante legal, promoverá a quitação ao arrematante em relação ao saldo remanescente que venha ultrapassar o preço de venda no leilão judicial desta unidade. 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](http://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](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 sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro.