

JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA OITAVA 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 CONDOMINIO DO EDIFICIO RELEVO V em face de RELEVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (Processo nº 0044227-15.1996.8.19.0001 – antigo 1996.001.042679-1), na forma abaixo:

A Dra. FERNANDA ROSADO DE SOUZA, Juíza de Direito na Vigésima Oitava 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 RELEVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, através de seu representante legal, 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), 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. 1112, descrito e avaliado às fls.1166, em 15/05/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** IMÓVEL situado à RUA SANTA LUZ, 313, LOJA B - VISTA ALEGRE. Trata-se de loja comercial situada em rua asfaltada, provida de serviços públicos essenciais de energia elétrica, água e iluminação pública, havendo vasto comércio nas adjacências, bem como fácil acesso a transportes públicos. Desse modo, considerando a localização, área, idade, a metragem e a base de cálculo atual do ITBI, AVALIO O BEM ACIMA DESCRITO EM **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. De acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. Imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7976 e registrado em nome de Relevo Empreendimentos Imobiliários Ltda, constando os seguintes gravames: 1) Av-2: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ, nos autos da medida cautelar - processo nº 2001.004.012.450-3, movida por Ana Lúcia Cunha Goular Silveira em face de Relevo Empreendimentos Imobiliários Ltda, 2) R-3: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2008.001.202923-8, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Relevo Empreendimentos Imobiliários Ltda. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 36m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2004 a 2024 no valor de R\$28.911,41, mais acréscimos legais (FRE1142073-4). 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: 461489-7). A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive 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. 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. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. 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 quatro dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro.