

## JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais proposta por CONDOMÍNIO VIVENDA DE JACAREPAGUÁ em face de PAULO ROBERTO CAMINHA COSTA e FÁTIMA DO ROSÁRIO LUCCO CAMINHA (Processo nº 0012469-61.2014.8.19.0203), na forma abaixo:

A Dra. ANDREIA FLORENCIO BERTO, Juíza de Direito na Sétima Vara Cível Regional de Jacarepaguá, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a PAULO ROBERTO CAMINHA COSTA e FÁTIMA DO ROSÁRIO LUCCO, de que no dia **11/11/2024**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **14/11/2024**, 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. 521, descrito e avaliado às fls. 632, com a retificação do valor de avaliação às fls. 661, em 24/05/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Estrada do Camorim nº 120, bloco 4, apartamento 206. Apartamento de dois quartos, avaliado de forma indireta, tendo um vista a média de venda dos apartamentos do Condomínio, segundo pesquisa realizada entre os corretores da região, e sites de venda de imóveis específicos. Informo que não foi permitida a entrada no apartamento e, que segundo os funcionários do condomínio, o imóvel não possui obra de relevância. Por fim, o apartamento pertence a condomínio onde seus prédios de quatro andares, não possuem elevador, tendo garagem descoberta e não marcada, parquinho, duas portarias de acesso e está localizado em área próxima de comércio, serviços e com gás encanado. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do Registro de Imóveis, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 162.687 e registrado em nome de Paulo Roberto Caminha Costa e sua mulher Fátima do Rosário Lucco Caminha, constando os seguintes gravames: 1) R.06: Hipoteca do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; 2) R-7, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 51m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2013, 2016 a 2019, no valor de R\$ 2.030,30, mais acréscimos legais (FRE 1828019-8). 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\$ 645,89, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 2769475-1). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 141.264,33. 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, 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](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 N° 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 dez dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro.