

JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

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 CONDOMINIO DO EDIFÍCIO IGUAÇU CENTER em face de ARLEY DE PAULA RIBEIRO (Processo nº 0050904-46.2016.8.19.0038), na forma abaixo:

A Dra. CRISTINA DE ARAUJO GOES LAJCHTER, Juíza de Direito na Sexta Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE ARLEY DE PAULA RIBEIRO, através do seu inventariante Wagner José Araujo Ribeiro, e a MAGNÓLIA ARAÚJO RIBEIRO, ou quem fizer em suas vezes, de que no dia **02/12/2024**, 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 **05/12/2024**, 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. 180, descrito e avaliado às fls. 254, em 02/01/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL – LOCALIZAÇÃO E REGISTRO: imóvel da Avenida Marechal Floriano Peixoto, 1480, loja 131, Centro, Nova Iguaçu. Devidamente registrada, dimensionada e caracterizada no RGI; Guia de IPTU – registro nº 003044-9. UNIDADE IMOBILIÁRIA: Trata-se de loja comercial, localizada dentre de galeria comercial, com 1 banheiro, sem piso e pintura bastante deteriorada. DA REGIÃO: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, com facilidade de transportes públicos diversos, visto tratar-se de local no Centro Comercial da Cidade de Nova Iguaçu. AVALIAÇÃO: Ante as pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes ao avaliando e considerando-se, ainda, a sua localização, dimensões, área construída, características, padrão do logradouro e estado geral de conservação, ATRIBUO ao bem acima descrito o valor de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**. De acordo com o RI de Nova Iguaçu, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 11.115 e registrado em nome de Arley de Paula Ribeiro, casado com Magnólia Araújo Ribeiro constando, no R.6, Penhora oriunda do presente feito. Os débitos de IPTU serão informados no ato do pregão. De acordo com planilha às fls. 277/281, os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, em maio/2024, ao valor de R\$ 301.240,35. De acordo com informação prestada pelo condomínio, o mesmo concederá, em favor do arrematante, quitação do débito condominial da referida unidade pelo produto do leilão, porém prosseguirá com o processo em face do executado (antigo proprietário) até a quitação total dos valores devidos. 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, 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 vinte e quatro dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro.