

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA REGIÃO
OCEÂNICA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ VI em face de FERNANDO LUIZ BORNEO RIBEIRO (Processo nº 0002891-18.2012.8.19.0212), na forma abaixo:

A Dra. DANIELA FERRO AFFONSO, Juíza de Direito na Primeira Vara Cível Regional da Região Oceânica, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a FERNANDO LUIZ BORNEO RIBEIRO, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **05/12/2024**, 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. 121, descrito e avaliado às fls.504, em 10/01/2024. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Avalio de forma indireta, imóvel de lote 18 da rua B, quadra 052, Condomínio Uba VI com Entrada pela Estrada Francisco da Cruz Nunes, inscrito na PMN sob o nº. 176984-3, matrícula 22.101 do Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição de Niterói, em **R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta reais)**. De acordo com 16º Ofício de Niterói, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 22.101-A e registrado em nome de Fernando Luiz Borneo Ribeiro, constando os seguintes gravames: 1) R.02: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Niterói, extraído do processo nº 0002867-82.2005.8.19.0002, movido por Leonardo de Macedo Ribeiro e Jussara Fátima Peixoto de Macedo em face de Fernando Luiz Borneo Ribeiro; 2) R.03: Penhora oriunda do presente feito; 3) R.04: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível Regional da Região Oceânica de Niterói, extraída do processo nº 0003723-56.2009.8.19.0212 (2009.212.003795-0), proposto por Condomínio Ubá VI em face de Fernando Luiz Borneo Ribeiro. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2010 a 2024 no valor de R\$183.343,02, mais acréscimos legais (Inscrição: 1769843). 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\$1.550,29, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 4807591-5). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 794.119,68, entretanto, conforme declaração fornecida pelo condomínio-autor, o mesmo dará plena quitação condominial ao arrematante, pelo saldo remanescente do leilão. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados 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, 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, 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 N° 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. 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 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 cinco dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro.