

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE ALCÂNTARA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por JOEL JORGE DOS SANTOS em face de MIRIAN IZIDORO CAMARA DA CUNHA, WALDIR CARVALHO XAVIER e WILSON ROBERTO CAMARA (Processo nº 0009244-22.2016.8.19.0087), na forma abaixo:

A Dra. ELIZABETH MARIA SAAD, Juíza de Direito na Primeira Vara Cível Regional de Alcântara, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MIRIAN IZIDORO CAMARA DA CUNHA, WALDIR CARVALHO XAVIER, WILSON ROBERTO CÂMARA e OTILIA MARIA IZIDORO CÂMARA, 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, serão apregoados e vendidos 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, os imóveis penhorados às fls. 369 e 531, descritos e avaliados às fls. 369, em 22/01/2019 e às fls. 636, em 26/01/2022. **(Fls. 369) AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO:** Lote de terreno designado pela letra C da Estrada do Colubandê, nesta cidade, matrícula sob o nº 39.034 junto ao Cartório do 4º Ofício desta Comarca, inscrito na PMSG sob o número 822.545, medindo 33,80 m de frente para um caminho de servidão que dá acesso à Estrada do Colubandê, 34,50 m nos fundos com Oswaldo Fernandes de Oliveira ou sucessores, do lado direito com o lote atribuído ao Condomínio Nicolau Paluma Filho, com a área de 1.842,10 m. **AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel acima descrito pelo valor de R\$ 85.000,00, atualizado em **R\$ 112.732,89 (cento e doze mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos)**. De acordo com o 4º Ofício do RI de São Gonçalo, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 39.034 e registrado em nome de Wilson Roberto Câmara casado com Otília Maria Izidoro Câmara, constando os seguintes gravames: 1) Av.04: Desmembramento do lote de terreno designado pela letra C, situado na Avenida José Mendonça de Campos, objeto desta matrícula, que resultou nas áreas C1 e C2 da mesma Avenida, perfazendo uma área de 921,05m² para cada; 2) Av.05: Existência de Ação de Execução oriunda do presente feito. **(Fls. 636) LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** objeto da avaliação: imóvel situado no nº 16 da Rua Bruno de Almeida, casa 01 – Bairro do Colubandê, zona urbana do 1º distrito do Município de São Gonçalo, estado do Rio de Janeiro, terreno com 96,09m², com área construída de 96,00m²; com matrícula nº 9746, ficha 01; Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de São Gonçalo, inscrito na PMSG sob o nº 123448000. Localizado em rua com vocação residencial, asfaltada, próxima de linhas de ônibus e farto comércio. Por ser Avaliação indireta e não constarem maiores informações sobre o estado atualizado do imóvel, deixo de descrevê-lo e melhor avaliá-lo. VALOR: atribuo ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), atualizado em **R\$ 166.343,63 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e quarenta e três reais e sessenta e três centavos)**. De acordo com o 6º Ofício do RI de São Gonçalo, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 9746 e registrado em nome de Waldir Carvalho Xavier, constando os seguintes gravames: 1) Av.03: Ação de Execução de Título Extrajudicial oriunda do presente feito; 2) R.04: Penhora oriunda do presente

feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2020 a 2021 no valor de R\$ 125,70, mais acréscimos legais (Inscrição: 123448000). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios (Nº CBMERJ: 5196614-1). Os créditos que recaem sobre os imóveis, 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, 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 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 novembro de dois mil e vinte e quatro.