

JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA 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 Indenização por Dano Material proposta por ESPÓLIO DE FERNANDO ALBERTO CARVALHO FERNANDES em face de ESPÓLIO DE JOSÉ MAURO SILVA DIAS (Processo nº 0042875-70.2006.8.19.0001 - antigo 2006.001.048155-2), na forma abaixo:

A Dra. MONICA DE FREITAS LIMA QUINDERE, Juíza de Direito na Quinta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE JOSÉ MAURO SILVA DIAS, através de sua inventariante, Vanda Lopes Dias, ou quem fizer em suas vezes, de que no dia **10/12/2024**, 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 **11/12/2024**, 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. 763, descrito e avaliado às fls. 1.109, com a ratificação do valor da avaliação às fls. 1.142, em 04/10/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Localização: Av. Lúcio Costa, 16.730, apartamento 301, Bairro: Recreio, Cidade: Rio de Janeiro. Matrícula IPTU: 3075858-5. RGI: 305019. Zoneamento: zona residencial urbana. Situação/posição: APARTAMENTO: 2 frentes. TERRENO: Onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e confrontado no 9º Ofício do Registro de Imóvel. DILIGÊNCIA: Realizo a avaliação INDIRETA do imóvel, visto que em diligência no local, no dia 22/03 às 9h, não encontrei ocupantes no imóvel que autorizassem a minha entrada. CONCLUSÃO: Ante às pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes ao avaliado e, considerando a sua localização, dimensões, sua área construída e características, padrão e logradouro, idade, seu acabamento e estado geral de conservação, AVALIO o bem acima descrito em **R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 305019 e registrado em nome de Vanda Lopes Dias e seu marido José Mauro Silva Dias, constando os seguintes gravames: 1) R-2: Arrolamento – Pelo Ofício de nº 346/10 de 14/12/10 da Delegacia da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro, prenotado em 21/12/10 com o nº 1337986 do livro 1-HB; 2) R-3: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 248m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 até 2024, no valor de R\$ 172.239,60, mais acréscimos legais (FRE 3075858-5). 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\$ 1.037,15, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 3347320-8). De acordo com informação prestada pelo Condomínio Pousada do Sol, não há débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, até a data da expedição do presente edital. 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, 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 cinco dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro.