

SGJUD - TRIBUNAL PLENO E ÓRGÃO ESPECIAL - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da petição - criminal proposta por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS em face de JORGINA MARIA DE FREITAS FERNANDES (Processo nº 0016541-89.2012.8.19.0000), na forma abaixo:

A Exmo. Senhora Desembargadora SUELY LOPES MAGALHÃES, 2º Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE JORGINA MARIA DE FREITAS FERNANDES, através de seu inventariante, de que no dia **17/02/2025**, 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 **20/02/2025**, 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 descrito e avaliado às fls. 632. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Rua Gonzaga Bastos, nº 157, Aptº 202, Vila Isabel/RJ. Avaliação indireta, em razão de não ter sido possível entrar no imóvel, de acordo com certidão do mandado anterior, imóvel vazio. Valor definido através de busca pela inscrição imobiliária 1863408-9 no Site da Prefeitura, **R\$ 788.759,24 (setecentos e oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos)**. De acordo com o 10º Ofício do RI, o ref. Imóvel, com direito a três vagas, encontra-se matriculado sob o nº 42.151 e registrado em nome de Jorgina Maria de Freitas, constando os seguintes gravames: 1) Av-2: Bloqueio de bens por determinação do Juízo da 14ª Vara Federal, extraído dos autos da ação cautelar movida pelo INSS; 2) Av-3: Sequestro extraído dos autos da ação penal 05/91; 3) Av-4: Sequestro extraído dos autos da ação penal 04/91; 4) R-5: Hipoteca Legal: extraída dos autos da ação penal nº 04/91-OES, proposta pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS em face de Jorgina Maria de Freitas Fernandes; 5) R-6: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 2001.120.0061999, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Jorgina Maria de Freitas Fernandes; 6) R-7: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 2003.120.018134-1, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Jorgina Maria de Freitas Fernandes; 7) R-8: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 2005.120.048495-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Jorgina Maria de Freitas Fernandes; 8) Av-9: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 29ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação cautelar inominada nº 005785-83.1993.4.02.5101 (93.0057805-7). De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 156 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2008, 2020, 2023 e 2024 no valor de R\$ 20.588,16, mais acréscimos legais (FRE 18634089). 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\$ 837,21, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 798402-4). De acordo com informações prestadas pela Cinocred Imóveis Ltda, administradora do Condomínio do Edifício Resende XII, os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 15.870,79. 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 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 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. 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 dezesseis dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro.