

JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Despejo cumulado com Cobrança proposta por WILMA RODRIGUES VIEIRA em face de JOMAR 263 MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME, JORGE LUIZ CASADO VIANNA e HELAINE CIACCHIO CORDEIRO VIANNA (Processo nº 0248172-25.2016.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. ANDRE FERNANDES ARRUDA, Juiz de Direito na Sétima Vara Cível Regional do Méier, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a JOMAR 263 MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME, através do seu representante legal, a JORGE LUIZ CASADO VIANNA e a HELAINE CIACCHIO CORDEIRO VIANNA, de que no dia **11/02/2025**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **12/02/2025**, 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. 244, com a devida intimação da penhora à fl. 263, descrito e avaliado às fls. 301, em 05/09/2022. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Ao(s) 23 dia(s) do mês de agosto do ano de 2022, às 17h30, em cumprimento ao r. mandado expedido nos Autos acima epigrafados, após preenchidas as formalidades legais, para garantia do valor principal e seus acréscimos legais, eu, Oficial de Justiça Avaliador, procedi à avaliação do seguinte bem imóvel: número 131, da rua Isolina, APARTAMENTO 103, MÉIER/RJ. AVALIAÇÃO: Não tendo sido possível adentrar ao imóvel, foi procedida a avaliação indireta do mesmo. Trata-se de imóvel localizado em área urbanizada (rua asfaltada, próximo a comércio e transporte público), prédio com interfone, sem porteiro, imóvel com 59m². Avalio o imóvel acima descrito pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), atualizado em **R\$ 188.522,79 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos)**. De acordo com o 1º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a uma vaga, encontra-se matriculado sob o nº 42437 e registrado em nome de Jorge Luiz Casado Vianna casado com Helaine Ciacchio Cordeiro Vianna, constando os seguintes gravames: 1) R-4: Penhora oriunda do presente feito; 2) R-5: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Capital, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 0002629-70.2018.8.19.0208, movida pelo Condomínio do Edifício Miguel Kahn em face de Jorge Luiz Casado Vianna. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 59m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal existem débitos de IPTU no exercício de 2024, no valor de R\$ 140,49, mais acréscimos legais (FRE 1648177-2). 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\$ 657,35, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 708842-0). De acordo com planilha enviada pela Fernando & Fernandes Imobiliária, os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 109.262,30. 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 co-proprietário, 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 onze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro.