

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE DUQUE
DE CAXIAS

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de reconhecimento e dissolução de união estável com partilha de bens proposta por WILLIAM DE OLIVEIRA XAVIER em face de SUNAMITA CARINA PINHEIRO DE SOUZA (Processo nº 0058839-57.2017.8.19.0021), na forma abaixo:

O Dr. PAULO JOSE CABANA DE QUEIROZ ANDRADE, Juiz de Direito na Segunda Vara de Família da Cidade de Duque de Caxias, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a SUNAMITA CARINA PINHEIRO DE SOUZA, através de seu representante legal, de que no dia **24/03/2025**, 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 **27/03/2025**, 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, a posse sobre o imóvel descrito e avaliado às fls. 405. DIRETO À POSSE - **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Rua Apiaca - Nº: 0, QD- 35 LT- 34 - B: Parque Bom Retiro - Duque de Caxias – RJ. No que concerne a qualificação dos imóveis, mais precisamente as metragens, este OJA não dispõe de meios técnicos suficientes para aferir as metragens por falta de utensílios e/ou equipamentos, dessa forma para fins de conclusão dos trabalhos serão levados em consideração o que consta dos documentos que instruem o presente mandado, tais como os recibos de entrega do IPTU, ainda que eventualmente estes não correspondam a realidade fática encontrada nos locais, salvo se outros elementos entender o Juízo como mais razoáveis. Observações: Para chegar aos valores abaixo apontados, fiz pesquisas junto a corretores que trabalham na região, moradores e comerciantes, tendo em vista que não há ofertas de imóveis expressiva daquela região em classificados ou sites, o que inviabiliza a aplicação da tabela comparativa. Desta forma, face todo o exposto avalio o imóvel de forma indireta, no seguinte valor: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2018 a 2024 no valor de R\$ 10.703,45, mais acréscimos legais (Inscrição: 4867845). 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 os coproprietários desejem manifestar o direito de preferência, expressamente previsto no artigo 1.322 do CC, poderão comparecer pessoalmente ou por meio de seus procuradores, no escritório do Leiloeiro, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, Sala 1.004, Castelo/RJ, a fim de que tal direito possa ser exercido. 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 trinta dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco.