

JUIZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação pelo procedimento comum proposta por FERNANDO GIL COUTINHO DE ANDRADE e MARCELO MARÇAL DA SILVA em face de RESIDENCIAL PIET MONDRIAN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (Processo nº 0158544-20.2019.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. ANNA ELIZA DUARTE DIAB JORGE, Juíza de Direito na Vigésima Segunda Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a RESIDENCIAL PIET MONDRIAN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, através de seu representante legal, de que no dia **07/04/2025**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://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 **10/04/2025**, 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 penhorado à fl. 563, com a devida intimação da penhora às fls. 642, descrito e avaliado às fls. 932. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Justificativa: no terreno, não havia representante algum para me acompanhar. BEM IMÓVEL: Terreno situado na Rua Santo Amaro LOT 51 do PA 2500, Glória, Rio de Janeiro - RJ, caracterizado e demarcado na matrícula 153.259 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. DO IMÓVEL: Com inscrição no IPTU, sob o nº 0.170.628-2, com tipologia para uso terreno. Possui 529 metros quadrados de área. AVALIO O BEM IMÓVEL: indiretamente, nos termos da matrícula 153.259 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, em **R\$ 3.320.466,29 (três milhões, trezentos e vinte mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, encontra-se matriculado sob o nº 153.259 e registrado em nome de Residencial Piet Mondrian Empreendimento Imobiliário Ltda., constando os seguintes gravames: 1) R-07: Remição de foro; 2) R-13: Citação oriunda do presente feito; 3) R-14: Penhora oriunda do presente feito; 4) R-15: Arresto por determinação do Juízo de Direito da 42ª Vara Cível/RJ, extraído dos autos do processo nº 0129565-43.2022.8.19.0001, movido por Carlos André Palatnic em face de Vivalys Patrimonia Empreendimentos Imobiliários Ltda. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 529 m² de área do terreno e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2018 a 2025 no valor de R\$ 31.552,91, mais acréscimos legais (FRE 0170628-2). 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](http://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. 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](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), na forma do artigo 887, § 2º do CPCe 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 treze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco.