

JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Extinção de Condomínio c/c Cobrança proposta por TITANIUM ASSESSORIA LTDA em face de ROBERTO LUIS DE OLIVEIRA MOREIRA (Processo nº 0013605-25.2007.8.19.0208 – antigo 2007.208.013546-9), na forma abaixo:

A Dra. MARIA APARECIDA SILVEIRA DE ABREU, Juíza de Direito na Sexta Vara Cível Regional do Méier, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a TITANIUM ASSESSORIA LTDA, através do seu representante legal, e a ROBERTO LUIS DE OLIVEIRA MOREIRA, de que no dia **12/05/2025**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on line do Leiloeiro Público Jonas Rymer (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15/05/2025**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação o imóvel descrito e avaliado às fls. 425, 14/06/2023. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** bem imóvel situado à Rua Assis Vasconcelos n 343, apartamento 101- Pilares- RJ, CEP - 20755-010, inscrição municipal numero: 1429310-4, a saber : o imóvel tem 65m2 (sessenta e cinco metros quadrados); Escritura definitiva do 6º Ofício de Registro de Imóveis. Está construído em rua asfaltada, com rede de água, luz e esgoto; área residencial; vizinha de outros conjuntos habitacionais, construção de 1981 (mil novecentos e oitenta e um), com bom meio de transporte público, relativamente próximo de farmácias, colégios, vasto comercio, relativamente próximo ao Norte Shopping; cerca de 20 minutos da estação de Metro Del Castilho. Seu valor pelo ITBI da Secretaria Municipal de Fazenda é de R\$194.000,00 (cento e noventa e dois mil reais. Trata-se de apartamento residencial, frente, 02 quartos sem suíte, com dependência, com pequena sala, um banheiro azulejado, pequena cozinha azulejada, com garagem, em boas condições de conservação; andar baixo, prédio sem elevador, sem porteiro (acesso somente por escadas), comparando a oferta de venda de imóveis semelhantes pela Internet (ZAP Imóveis e Quinto Andar), AVALIO EM R\$200.000,00 (duzentos mil reais), preço médio de mercado, atualizado no valor de **R\$ 219.289,62 (Duzentos e dezenove mil e duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos)**. De acordo com o 6º Ofício do RI, com direito a 02 vagas, consta como proprietário do referido imóvel Natalie Papa (50%) e Titanium Assessoria LTDA (50%). De acordo com Escritura de Compra e Venda, às fl. 85, consta como outorgante vendedor, Natale Papa, e como outorgado comprador, Raimundo Rogério de Oliveira Gomes c/c Sonia Maria Figueira Gomes. De acordo com Escritura, às fl. 85 (índex 91), consta como Cedente Vendedor, Raimundo Rogério de Oliveira Gomes, e como Cessionário Comprador, Roberto Luís de Oliveira Moreira. De acordo com a certidão de elementos cadastrais o ref. imóvel tem 65 m² de área edificada e conforme com a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU (FRE 1429310-4), mais acréscimos legais. Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços

Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios (Nº CBMERJ: 2342958-2). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propterrem*, serão subrogados 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, suprindo, 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 vinte e cinco dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco.