JUÍZO DE DIREITO DA QUINQUAGÉSIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARQUÊS DO HERVAL em face de MAURO CORREA DA SILVA (Processo nº 0384625-95.2014.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. GUILHERME PEDROSA LOPES, Juiz de Direito na Quinquagésima 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 MAURO CORREA DA SILVA, por si e como inventariante do ESPÓLIO DE AMINELLES DOLORES CORRÊA DA SILVA; MAURÍLIO CORRÊA DA SILVA JUNIOR; MAURÍCIO CORRÊA DA SILVA JUNIOR e MÁRCIA CRISTINA CORRÊA DA SILVA, de que no dia **30/06/2025**, 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 **02/07/2025**, 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. 461, descrito e avaliado às fls. 553, em 26/11/2019. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** BEM IMÓVEL: Apartamento 226 do Edifício na Avenida Rio Branco, nº 185, na Freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 235/217790 do terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 4562-2-G, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. DO PRÉDIO: Edifício Marquês do Herval, com 21 pavimentos, 30 unidades por andar. Portaria no subsolo com chão em pedras portuguesas, paredes pastilhadas e em mármore, rampa circular, recepção com vidro e madeira, com 8 elevadores modernizados. No local existem várias lojas, entre livrarias, lanchonete e bistrô, além das lojas de rua, entre elas um banco e uma farmácia, atualmente. O edifício é voltado para a Avenida Rio Branco e Avenida Almirante Barroso. Corredores largos, com paredes revestidas em madeira e piso em mármore. Fachada pastilhada com janelas em alumínio. Sistema de câmeras nos corredores. Vigilância 24 horas. Funcionamento no horário comercial, de 7h às 20h, de segunda a sexta-feira, e até 13h aos sábados. Encontra-se em bom estado de conservação. DO IMÓVEL: Com inscrição no IPTU sob o nº. 0.690.671-3, situado na Avenida Almirante Barroso, nº 185, apto 226, Centro, nesta cidade. O imóvel possui 32 metros quadrados de área edificada. Conforme, informado, é voltado para os fundos do edifício. Idade de 1957. O edifício localiza-se em importante ponto comercial, no coração do Centro, próximo à Cinelândia, metrô (estação Carioca e Cinelândia), VLT com estação em frente ao local, Justiça Federal, Teatro Municipal, Biblioteca Nacional, Museu Nacional de Belas Artes. AVALIO O BEM IMÓVEL, indiretamente, nos termos da matrícula nº 4562-2-G, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), atualizado em **R\$ 222.188,18 (duzentos e vinte e dois mil, cento e oitenta e oito reais e dezoito centavos)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 4562- 2-G e fora partilhado a Aminelles Dolores Corrêa da Silva; Mauro Corrêa da Silva casado com Sandra Maria Ramos da Silva; Maurílio Corrêa da Silva Junior; Maurício Corrêa da Silva e Márcia Cristina Corrêa da Silva, na proporção de 4/8 para a primeira e 1/8 para

os demais, constando os seguintes gravames: 1) R.08: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2005.120.024741-1, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maurílio Corrêa da Silva; 2) R.09: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2005.120.030022-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maurílio Corrêa da Silva; 3) R.10: Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2007.001.191429-7, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Maurílio Corrêa da Silva; 4) R.11: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 32 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2001, 2003, 2009, 2011 a 2025 no valor de R\$ 61.158,51, mais acréscimos legais (FRE 0690671-3). 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\$ 211,35, referentes aos exercícios de 2023 a 2024 (Nº CBMERJ: 324415-9). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 529.936,96. A venda será realizada livre de ônus e os valores de débitos tributários recairão integralmente sobre o produto da arrematação, conforme preceituam os artigos 130 do CTN e § 1.º do artigo 908 da CRFB de 1988. 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, 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 quatorze dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco.