

JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO e PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TITAN PRINCESA ISABEL em face de RICHARD DI BARI (Processo nº 0170627-97.2021.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. JOSIMAR DE MIRANDA ANDRADE, Juiz de Direito na Vigésima 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 RICHARD DI BARI, de que no dia **05/08/2025**, às 14:30 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), bem como concomitantemente no Fórum da Comarca da Capital – RJ, situado na Av. Erasmo Braga nº 115, 5º andar, Castelo/RJ pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na Jucerja sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **06/08/2025**, no mesmo horário, local 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. 268, com a devida intimação da penhora à fl. 320, descrito e avaliado às fls. 359/360, em 02/04/2025. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: IMÓVEL: Apartamento 1005, situado na Avenida Princesa Isabel, nº 334, bloco II - Copacabana - RJ e correspondente fração ideal de 1/223 do terreno, devidamente dimensionado e caracterizado no 5º Ofício de Registro de Imóveis, no livro 2 fls., sob o nº 123.529 e na inscrição municipal de nº 1.637.826-7 (IPTU). PRÉDIO: edificação datada de 1981, composto de 2 blocos denominado Edifício TITAN PRINCESA ISABEL, utilizada para fins residenciais, construído no alinhamento do logradouro público. Sendo o bloco 2 com 13 pavimentos, 7 unidades no 2º andar e do 3º ao 12º andar, com 10 unidades por andar e mais 02 na cobertura . É servido por dois elevadores, sendo um social e um de serviço. A portaria funciona 24h, é simples e a entrada fica dentro de uma galeria que tem acesso também pela Rua Roberto Dias Lopes, 181. Não possui playground e nem salão de festas. Possui um bicicletário na galeria. APARTAMENTO: composto de sala, quarto, cozinha pequena (não cabe geladeira) e banheiro. Vista para área interna. Avalio o imóvel acima descrito com a correspondente fração ideal de 1/223 do terreno, em **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. De acordo com o 5º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 123529 e registrado em nome de Alice Gerin Isnard Távora, casada com Francisco Belisário Távora, constando, no R.2, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com fls. 59, o referido imóvel foi arrematado por Latife Youssef Hassan Moalla. Consta às fls. 244/249, Escritura Pública de Cessão de Direitos, lavrada no 2º Ofício de Notas do RJ, Livro 4298, Fl. 073, figurando como Outorgantes Cedentes, Amin Moalla e sua mulher Latife Youssef Hassan Moalla, e como Outorgado Cessionário, Richard Di Bari. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 36m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2022 até 2024, no valor de R\$ 5.480,52, mais acréscimos legais (FRE 1637826-7). 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\$ 54,55, referente ao exercício de 2023 (Nº CBMERJ:

703927-4). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, em dezembro 2023, ao valor de R\$ 54.695, 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 e previstas no Artigo 255, inciso XIX, da 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 trinta dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco.