

JUIZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SÉTIMA 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 de Cotas Condominiais proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL CATETE em face de LOCALLOCAÇÃO DE VEÍCULOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0213539-85.2016.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. DIEGO ISAAC NIGRI, Juiz de Direito na Vigésima Sétima 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 LOCALLOCAÇÃO DE VEÍCULOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através do seu representante legal, de que no dia **06/10/2025**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **09/10/2025**, no mesmo horário 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. 395, com a devida intimação da penhora à fl. 417, descrito e avaliado às fls. 525/526, em 19/03/2025. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: IMÓVEL: Situado na Rua Correa Dutra, nº 99 sobreloja 227, Flamengo. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 55.959 e na inscrição municipal de nº 0025865-7 (IPTU). PRÉDIO: Com portaria 24h, antiga. Prédio misto. Unidade Comercial com 13m². Fiz a Avaliação Indireta, em razão de encontrar a loja fechada na diligência realizada. Obtive informações com o porteiro, Marcos Vinícius. Avalio o imóvel acima descrito em **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 55.959, constando, no R-13, Arrematação dos Direitos à Compra do imóvel feita por Locallocação de Veículos e Empreendimentos Imobiliários Ltda, e os seguintes gravames: 1) AV.1: Servidão de passagem de veículos e pedestres; 2) R-14: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 13m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2023 e 2025, no valor de R\$ 1.002,95, mais acréscimos legais (FRE 0025865-7). 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\$ 556,37, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 26523-1). De acordo com informação prestada pelo condomínio, o mesmo concederá, em favor do arrematante, quitação do débito condominial da referida unidade pelo produto do leilão, porém prosseguirá com o processo em face do executado (antigo proprietário) até a quitação total dos valores devidos. 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](http://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](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 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 oito dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco.