

## 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 Cobrança de Cotas Condominiais proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BIANCA em face de DANIEL PIMENTA MACHADO em face de (Processo nº 0010056-65.2011.8.19.0208), 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 DANIEL PIMENTA MACHADO, 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. 250, descrito e avaliado às fls. 291/292, em 31/07/2024. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: IMÓVEL: Constituído do Nº 1352, Apartamento 401 da Rua Barão do Bom Retiro, Engenho Novo, não sendo possível verificar as características do imóvel tendo em vista não ter conseguido adentrar ao mesmo. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no Registro de Imóveis, matrícula 71340 do 1º DRI, transcrito no Livro 2-x/0, conforme informações que instruem o presente Mandado. Neste sentido, procedi a AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL NO VALOR DE R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); atualizado em **R\$ 209.410,87 (duzentos e nove mil, quatrocentos e dez reais e oitenta e sete centavos)**. Na oportunidade, renovo meus protestos de estima e respeito. Por fim, cumpre esclarecer que a responsável pela portaria, Srª Rose, informou que Daniel Pimenta Machado, mudou do endereço, acrescentando que o imóvel está desocupado há cerca de 2(dois) anos., De acordo com o 1º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 71340 e registrado em nome de Daniel Pimenta Machado, constando, no R-9, Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal no R-14, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 63m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2013, 2014 e de 2017 até 2025, no valor de R\$ 17.998,28, mais acréscimos legais (FRE 1957308-8). 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\$ 969,95, referentes aos exercícios de 2019 a 2024 (Nº CBMERJ: 850458-1). 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 N° 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 oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco.