

JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais proposta por DULCINEA DE OLIVEIRA em face de BERNARDO CARLOS BLANQUIER (Processo nº 0030108-35.2018.8.19.0209), na forma abaixo:

A Dra. ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA, Juíza de Direito na Quinta Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a BERNARDO CARLOS BLANQUIER, de que no dia **03/11/2025**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **06/11/2025**, 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. 369, descrito e avaliado às fls. 380, em 29/10/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Rua Engenheiro César de Mendonça, nº 131 - Condomínio Porto dos Cabritos, Barra da Tijuca, RJ, e fui atendida pelo Sr. Bernardo Carlos Blanquier, que não franqueou a entrada desta OJA. Em atendimento à determinação Judicial contida no presente Mandado, e não me tendo sido franqueada a entrada, procedi à avaliação indireta do imóvel, com base nos dados colhidos no local e principalmente constantes na documentação que instrui o mandado, elaborando o laudo que encaminho a V. Exa. para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda. DO IMÓVEL E SUA DESCRIÇÃO: Imóvel localizado na Rua Engenheiro César de Mendonça, nº 131 - Condomínio Porto dos Cabritos, Barra da Tijuca, nesta cidade, inscrito no RGI sob o n. 75.663, com inscrição predial 1308896-8, com 607 m² de área edificada, conforme constante do carnê de IPTU do imóvel. DA AVALIAÇÃO: Isto posto, considerando o valor de mercado, a localização do imóvel e a área comum construída, e padrão de qualidade, avalio indiretamente o imóvel no valor de R\$ 5.535.000,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta e cinco mil reais); atualizado em **R\$ 5.794.398,70 (cinco milhões, setecentos e noventa e quatro mil, trezentos e noventa e oito reais e setenta centavos)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 75.663 e registrado em nome de Bernardo Carlos Blanquier, constando os seguintes gravames: 1) R-4: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo nº 2005.120.007381-0); 2) R-5: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, decidida nos autos da ação movida por Associação dos Proprietários e Moradores do Porto dos Cabritos em face de Bernardo Carlos Blanquier, processo nº 0009917-52.2007.8.19.0209; 3) R-6: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo nº 0428979-16.2011.8.19.0209; 4) R-7: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de Execução Fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo nº 0145899-02.2015.8.19.0001). De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 607m² de área edificada e

conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2008, 2008 e de 2011 até 2025, no valor de R\$ 929.075,39, mais acréscimos legais (FRE 1308896-8). 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\$ 1.961,09, referentes aos exercícios de 2019 a 2024 (Nº CBMERJ: 537691-8). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, em junho/2025, ao valor de R\$ 795.627,32. 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, suprimindo, 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 3% 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.