

JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por VANESSA RIBEIRO BERNARDI em face de CENTRO DE CIRURGIA PLASTICA E REABILITAÇÃO LTDA e DOMINGO QUINTELLA DE PAOLA (Processo nº 0141559-25.2009.8.19.0001 - antigo 2009.001.142100-5), na forma abaixo:

A Dra. FERNANDA ROSADO DE SOUZA, Juíza de Direito na Décima Quinta 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 DOMINGO QUINTELLA DE PAOLA e CENTRO DE CIRURGIA PLASTICA E REABILITAÇÃO LTDA, através de seu representante legal, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **06/11/2025**, 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. 474, descrito e avaliado às fls. 590/591, em 28/09/2023.

DIREITO E AÇÃO - LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Justificativa - Em razão de ter comparecido no endereço do imóvel avaliado e não ter sido possível entrar no imóvel, em razão de não ter encontrado o morador no local. **IMÓVEL AVALIADO:** SALA (atualmente utilizado como moradia) – situado na rua Santa Clara nº 115, unidade 805, bairro Copacabana, dimensionado e caracterizado pelo 5º Ofício do Registro de Imóveis, inscrito na matrícula nº 17.615, Livro nº 2 - E/5, Fls. 263, inscrição municipal nº 0.759.828-7. Segundo informação do porteiro, Cláudio Santos, o imóvel localiza-se de frente. Segundo o espelho do IPTU, o imóvel mede 34m2 (trinta e quatro metros quadrados). **CARACTERÍSTICAS PRÉDIO:** Misto - idade 1965, com 10 (dez) andares, sendo que o primeiro andar fica a portaria do prédio, o segundo andar tem uma sala e lojas e do terceiro ao décimo andar com unidades comerciais e residenciais, sendo doze unidades por andar; dois elevadores; com garagem, sendo que segundo informação do porteiro, a sala avaliada não possui vaga na garagem; serviço de porteiros 24 (vinte e quatro) horas, sistema de câmeras de segurança em todo prédio. **DA REGIÃO:** Tem-se acesso aos principais meios de transporte públicos. Localizado próximo ao comércio em geral. É servido de todos os melhoramentos públicos do Município, como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento e rede de água e esgoto. **CONCLUSÃO:** Considerando-se a sua localização, dimensões, área construída, características, padrão do logradouro e idade. **ATRIBUO** ao imóvel acima descrito e sua correspondente fração ideal do domínio útil do respectivo terreno o valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), atualizado em **R\$ 350.863,39 (trezentos e cinquenta mil, oitocentos e sessenta reais e trinta e nove centavos)**. De acordo com o 5º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 17615 e registrado em nome de Andrey Quintella de Paola, constando no R.3: Penhora oriunda do presente feito. Conforme o Esboço de Partilha acostado às fls. 415, extraído dos autos do inventário Andrey Quintella de Paola, processo nº 0004614-

75.2002.8.19.0001, o referido bem foi partilhado a Domingos Quintella de Paola. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 34 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2018 a 2025 no valor de R\$ 40.129,75, mais acréscimos legais (FRE 0759828-7). 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\$ 220,90, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 357190-8). De acordo com informações prestadas pela CIPA Participações e Administração S/A, os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 6.544,93. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados 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 parágrafo único do artigo 130 do CTN. 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, 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, 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, obrigando o arrematante a pagar, no ato, 20% (vinte por cento) do valor do lance e a depositar o restante, em 24h, sob pena de perda do sinal; 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, ao primeiro dia do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco.