

## JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por MARIA CELESTE DE MIRANDA PIRES em face de ROSEMERE ROCHA (Processo nº 0010722-60.2006.8.19.0202 – antigo 2006.202.010526-4), na forma abaixo:

O Dr. THOMAZ DE SOUZA E MELO, Juiz de Direito na Primeira Vara Cível Regional de Madureira, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ROSEMERE ROCHA, de que no dia **16/11/20**, 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, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **19/11/20**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 101, com a devida intimação da penhora às fls. 163, descrito e avaliado às fls. 192/194, em 18/07/2017. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** 1) Do Registro do Imóvel e Inscrição Imobiliária junto à Prefeitura. Imóvel situado na Rua Anhembi, número 184, apto. 404, com fração de 8.600/100.000 do terreno e vagas de garagem nº 2 e nº 3, com fração de 1.024/100.000 do terreno (para cada uma das vagas de garagem); medindo o terreno 20,00m por 30,90m; confrontando à direita com o prédio 188, à esquerda com o prédio 166, e nos fundos com o terreno dos prédios 167 e 175 da Rua Honório de Almeida; inscrição – FRE 1894162-5 CL 02895-1. Cuida-se de imóvel matriculado no Cartório do Oitavo Ofício do Registro de Imóveis sob o número 101557/2DI7/61. Dados constantes em pesquisa realizada por este OJA junto ao sítio da Prefeitura do Estado do Rio de Janeiro (IPTU): Área Edificada: 88m² Idade: 27 anos (1990) Preço do m²: R\$ 4.302,00 – Fonte: <http://www.agenteimoveis.com.br> 2) Da Localização do Imóvel e Características da Região. O imóvel se encontra localizado no Bairro de Irajá, Município do Rio de Janeiro, em rua que é composta por casas residenciais. O logradouro encontra-se pavimentado, sendo provido dos serviços públicos essenciais de energia elétrica, esgoto sanitário, água, telefonia e iluminação pública. A região é dotada de escolas, comércio e transporte público. A estação de metrô mais próxima da residência encontra-se a cerca de 2 km. Nas proximidades, não há comunidades de ocupação irregular, e, no caso específico do imóvel, este se localiza em uma rua residencial. 3) Do imóvel número 184, apto 404 situado na Rua Anhembi, fração de 8.600/100.000 do terreno. 4) Da avaliação - Assim, considerando a sua localização, área do terreno, idade, preço do metro quadrado e estado geral de conservação do prédio, AVALIO INDIRETAMENTE o bem acima descrito, com a sua respectiva fração de terreno em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), correspondente a 118.753,71 UFIR'S, atualizado em **R\$ 422.169,44 (quatrocentos e vinte e dois mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos)**. De acordo com o 8º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 101557 e registrado em nome de Rosemere Rocha. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2018 e 2020, no valor de R\$ 1.323,23, mais acréscimos legais (FRE: 1894162-5). 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\$ 353,51, referentes aos exercícios

de 2015 a 2018 (Nº CBMERJ: 2169150-6). 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 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, 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, para participar deste leilão. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. 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. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Isso vem a atender justamente o ideal do novo CPC, que tem como uma das bandeiras evitar ou tornar sem atrativos atos de procrastinação, impondo sempre severa reprimenda. – 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 nove dias do mês de setembro de dois mil e vinte. – Eu, Claudia Lucia Costa Rodrigues, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Thomaz de Souza e Melo – Juiz de Direito.