

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA 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 proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTOS VAHLIS em face do ESPÓLIO DE JOSE VASQUEZ NOVOA (Processo nº 0153715-89.2002.8.19.0001 - antigo 2002.001.153484-1), na forma abaixo:

A Dra. FERNANDA GALLIZA DO AMARAL, Juíza de Direito na Quarta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao ESPÓLIO DE JOSE VASQUEZ NOVOA, através dos seus herdeiros, a FUNDAÇÃO DE ESCOLAS NA ESPANHA, representada por SOCIEDADE ESPANHOLA DE BENEFICIÊNCIA, a JAYME BARCIA FERREIRA e a JUAN VAZQUEZ DE LA VIRGEN DEL CARMEN, de que no dia **25/01/2021**, 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, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **28/01/2021**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente das avaliações, os imóveis penhorados às fl. 491 e 492, descritos e avaliados às fls. 537 e 540, em 29/10/2019. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** situado na Rua Senador Dantas, nº 117, sala 1725 – Centro, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 51588 e Inscrição Municipal nº 04912531(IPTU). **PRÉDIO:** Edificação em concreto e alvenaria de tijolos, pintura plástica, prédio com janelas em madeira, porta principal e nos fundos, em ferro e vidro, com 07(sete) elevadores, no hall, piso em granito, 21 andares e cobertura, comercial e residencial, porteiros 24 hs, circuito interno, sem garagem. **SALA:** 1725 fechada. **REGIÃO:** próxima à área comercial, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), atualizado em **R\$ 187.045,10 (cento e oitenta e sete mil quarenta e cinco reais e dez centavos)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel, Foreiro ao Domínio da União, encontra-se matriculado sob o nº 51588, constando, na AV-01, Promessa de Venda em favor da Vahlis & Cia Ltda e, no R-02, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2009 a 2020, no valor de R\$ 15.136,80, mais acréscimos legais (FRE 0491253-1). 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\$ 380,72, referentes aos exercícios de 2015 a 2019 (Nº CBMERJ: 209922-3). De acordo com fls. 333/334, o imóvel foi vendido a José Vasquez Novoa, por escritura de promessa de Cessão, Livro 419, fls. 83 lavrada no 23º Ofício de Notas, datada de 14 de junho de 1956. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA SALA 1726: IMÓVEL:** situado na Rua Senador Dantas, nº 117 sala 1726, Centro - devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 38874 e Inscrição Municipal nº 0491254-9 (IPTU). **PRÉDIO:** Edificação em concreto e alvenaria de tijolos, pintura plástica, prédio com janelas em madeira, porta principal e nos fundos, em ferro e vidro, com 07(sete) elevadores, no hall, piso em granito, 21 andares e cobertura, comercial e residencial, porteiros 24 hs, circuito interno, sem garagem. **SALA:** 1726 fechada. **REGIÃO:** próxima à área comercial, AVALIO o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal de terreno R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais),

atualizado em **R\$ 187.045,10 (cento e oitenta e sete mil quarenta e cinco reais e dez centavos)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel, Foreiro ao Domínio da União, encontra-se matriculado sob o nº 38874, constando os seguintes gravames: 1) AV-01: Promessa de Venda em favor da Vahlis & Cia Ltda; 2) R-02: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 4ª Vara de Fazenda Pública, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de José Vasquez Novoa (processo nº I-0000000962/1997); 3) R-03: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 4ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de José Vazquez Novoa (processo nº 1773/1994); 4) R-04: Penhora por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal nº I-0000000270/1993, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de José Vazquez Novoas; 5) R-05: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com fls. 333/334, o imóvel foi vendido a José Vasquez Novoa, por escritura de promessa de Cessão, Livro 419, fls. 83 lavrada no 23º Ofício de Notas, datada de 14 de junho de 1956. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 1986,1990 até 1994, 2007 a 2020 no valor de R\$ 34.708,05, mais acréscimos legais (FRE 0491254-9). 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\$ 381,78, referentes aos exercícios de 2015 a 2019 (Nº CBMERJ: 1982721-1). Os créditos que recaem sobre os imóveis, 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, 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. 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. – 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 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 três dias do mês de novembro de

Edital publicado no site www.rymerleiloes.com.br em 23/11/2020

dois mil e vinte. – Eu, Rafael Leão Pereira Gomes, Mat. 01-32239 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Fernanda Galliza do Amaral - Juíza de Direito.