

JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SÉTIMA 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 MARQUÊS DO HERVAL em face de ESPÓLIO DE CLAUDIA BOECHAT DE ABREU (Processo nº 0021398-34.2019.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. ELISABETE FRANCO LONGOBARDI, Juíza de Direito na Vigésima Sétima 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 CLAUDIA BOECHAT DE ABREU, através de seu representante legal Affonso Milciades Alves de Abreu, de que no dia **04/10/2021**, 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, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07/10/2021**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 87, descrito e avaliado às fls. 112, em 21/10/2019. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: BEM IMÓVEL:** Apartamento 1503 do Edifício na Avenida Rio Branco, nº 185, na Freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 250/217790 do terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 28721, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. **DO PRÉDIO:** Edifício Marquês do Herval, com 2 pavimentos, 30 unidades por andar. Portaria no subsolo com chão em pedras portuguesas, paredes pastilhadas e em mármore, acesso por rampa circular, recepção com vidro e madeira, com 8 elevadores modernizados. No local existem 10 lojas, entre livrarias, lanchonete e bistrô, além das lojas de rua, entre elas um banco e uma farmácia. O edifício é voltado para a Avenida Rio Branco e Avenida Almirante Barroso. Corredores largos, com paredes revestidas em madeira e piso em mármore. Fachada de concreto com janelas em alumínio. Sistema das câmeras nos corredores. Vigilância 24 horas. Funcionamento no horário comercial, de 7h às 20h, de segunda a sexta-feira, e até 13h aos sábados. Encontra-se em bom estado de conservação. **DO IMÓVEL:** Com inscrição no IPTU sob o nº. 0.691.038-4, situado na Avenida Rio Branco, nº 185, apto 1503, Centro, nesta cidade, com tipologia para uso não residencial. O imóvel possui 33 metros quadrados de área edificada. Conforme, informado, é voltado para a Avenida Rio Branco. Idade de 1957. O edifício localiza-se em importante ponto comercial, no coração do Centro, próximo à Cinelândia, metrô (estação Carioca e Cinelândia), VLT com estação em frente ao local, Justiça Federal, Teatro Municipal, Biblioteca Nacional, Museu Nacional de Belas Artes. **AVALIO O BEM IMÓVEL**, indiretamente, nos termos da matrícula nº 28721, do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro em R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), correspondente a 50.276,22 UFIR'S, atualizado em **R\$ 186.288,50 (cento e oitenta e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos)**. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se

matriculado sob o nº 28721, constando registrada a doação à Cláudia Boechat de Abreu casada pelo regime de separação de bens com Affonso Milcíades Alves de Abreu e os seguintes gravames: 1) R-02 Penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 1492/99, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Cláudia Boechat de Abreu; 2) R-3 Penhora oriunda do presente feito; 3) R-04 Penhora por determinação do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos da execução de título extrajudicial – processo nº 0101411-88.2017.8.19.0001, movida por Condomínio do Edifício Marquês do Herval em face de Espólio de Cláudia Boechat de Abreu. Consta ainda, prenotado em data de 28 de julho de 2005, sob o protocolo número 117877, o Mandado de Penhora, datado de 30 de junho de 2005, originário da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital, comparecendo como interessado o Condomínio do Edifício Marques do Herval. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2004 a 2021 no valor de R\$ 45.379,10, mais acréscimos legais (FRE 0691038-4). 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\$ 237,30, referentes aos exercícios de 2015 a 2019 (Nº CBMERJ: 324635-2). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 221.631,24, entretanto, conforme informado pelo Condomínio, às fls. 187, o mesmo, por intermédio de seu representante legal, promoverá a quitação ao arrematante em relação ao saldo remanescente que venha ultrapassar o preço de venda no leilão judicial. 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 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 pagamento, será apresentado o lance imediatamente anterior e assim sucessivamente. 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 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 cinco dias do mês de agosto de dois mil e vinte e um. – Eu, Flavia Guimarães Marcier Cauduro, Mat. 01-31443, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Elisabete Franco Longobardi – Juíza de Direito.