

JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA 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 de cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTOS VAHLIS em face de OCTAVIO AUGUSTO MENDES SEVERO (Processo nº 0094187-65.2018.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra.SIMONE GASTESI CHEVRAND, Juíza de Direito na Vigésima 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 OCTAVIO AUGUSTO MENDES SEVERO, de que no dia **27/09/2021**, 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 **30/09/2021**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl.307, descrito e avaliado às fls. 357, em 05/04/2021. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** JUSTIFICATIVA: Não foi possível o acesso ao interior da sala. IMÓVEL: Apartamento 906 da Rua Senador Dantas, nº 117, Centro, RJ, devidamente registrado, dimensionada e caracterizado no 7º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 40000 e pela inscrição municipal de nº 0.490.876-0 (IPTU), 30m² de área construída. DA REGIÃO: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. O local fica no coração do Centro do Rio de Janeiro onde há amplo comércio e serviços em suas redondezas, além de serviços públicos. O prédio fica próximo à Estação de Metrô da Carioca, Estação do VLT e pontos de ônibus e táxi. METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Foi utilizado o mercado de compra e venda no mês de abril de 2021 e o equilíbrio entre a oferta e a procura de imóveis homogêneos ao do avaliado, sendo as fontes as usuais e ao tempo das diligências, AVALIO o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal de terreno em **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, correspondente a 45.880,22 UFIR'S. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel, Foreiro ao Domínio da União, encontra-se matriculado sob o nº 40000, tendo sido adjudicado em favor de Luiz Alevato Pinto Grijo, constando os seguintes gravames: 1) Av.06: Gravame de Incomunicabilidade do referido imóvel; 2) R-07: Penhora oriunda do presente feito. Conforme fls. 18, fora celebrada escritura particular, constando como promitente vendedor, Luiz Alevato Pinto Grijo e como promitente comprador Octavio Augusto Mendes Severo. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2020 e 2021, no valor de R\$ 3.562,94, mais acréscimos legais (FRE 0.490.876- 0). 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\$ 319,31, referentes aos exercícios de 2017 a 2020 (Nº CBMERJ:2099196-4). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propterrem*, 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](http://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. – 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 dias do mês de julho de dois mil e vinte e um. – Eu, Maria Lucilia de Souza Gerk, Mat.01-27058 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Simone Gastesi Chevrant - Juíza de Direito.