

JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA
DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por CLAUDIO VENICIO DA SILVA NOVAES e MARCIO DE SALES CATRAMBY em face de MARILETE BENTO (Processo nº 0277722-70.2013.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MILENA ANGELICA DRUMOND MORAIS DIZ, Juíza de Direito Na Quadragesima Segunda 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 MARILETE BENTO e PAULO MAURÍCIO PEDROSO ANTUNES, de que no dia **06/12/2021**, 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 **09/12/2021**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado, às fls. 186, descrito e avaliado, às fls. 406, em 20/02/2019. **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Rua Salvínia, nº 44, Freguesia, estando o mesmo devidamente registrado no 9º RGI, sob a matrícula nº 199.706, e com Inscrição Municipal nº 1.595.559-4. Cumpre esclarecer que esta Oficiala foi recebida pelo porteiro Luciano, que informou que a casa se encontra desocupada há mais de um ano, estando com portas janelas cerradas. Dando continuidade, acompanhada do referido porteiro, esta Oficiala teve acesso somente a garagem do imóvel e dos fundos, conseguindo visualizar que a mesma possui uma ampla garagem, piscina e churrasqueira, estando, aparentemente, em regular estado de conservação. A fachada do muro é em pedra, pintura na cor branca, janelas em madeira e vidro, possui um mezanino, jardim na frente do terreno. A construção foi edificada dentro do Condomínio Capim Melado, com guarita com porteiro 24 horas. Finalizando, para chegar ao valor da avaliação, uma vez que não foi possível entrar no imóvel, esta Oficiala consultou o site da Prefeitura, através de simulação da guia de ITBI, bem como pesquisou nos sites de vendas de casas, tais como ZAP Imóveis. Desta forma, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel em R\$ 1.700.000,00 (hum milhão, setecentos mil reais), correspondente a 496.916,19 UFIR'S, atualizado em **R\$ 1.841.223,58 (um milhão, oitocentos e quarenta e um mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e oito centavos)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 199.706 e registrado em nome de Paulo Mauricio Pedroso Antunes, constando na Av-7, união estável entre Paulo Maurício Pedroso Antunes e Marilete Bento, ficando reconhecida a meação do imóvel e, no R-8 penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 424 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU no exercício de 2021 (cota 10), no valor de R\$ 625,90, mais acréscimos legais (FRE 1595559-4). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios (Nº CBMERJ: 3628130-1). De

acordo com informações prestadas pela ACPL – Administradora de Imóveis Ltda., não existem débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade. A alienação será livre de ônus desde que, após a satisfação do crédito executado, o produto restante seja suficiente para quitar todas as dívidas, inclusive de condomínio e impostos incidentes sobre o bem. 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, 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 vinte e seis dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um. – Eu, Marcos Wilson Rodrigues da Silva, Mat. 01-28061. - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Milena Angelica Drumond Morais Diz – Juíza de Direito.