

## JUÍZO DE DIREITO DA OITAVA 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 SOUZA FRANCO em face de ESPÓLIO DE FRANCISCO DAS CHAGAS ALVES MARTINS e FERNANDO CÉSAR SILVA MARTINS (Processo nº 0081153-38.2009.8.19.0001 - antigo 2009.001.081453-6), na forma abaixo:

O Dr. PAULO ROBERTO CORREA, Juiz de Direito na Oitava 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 FRANCISCO DAS CHAGAS ALVES MARTINS, através do seu representante, e a FERNANDO CÉSAR SILVA MARTINS, por si e como administrador provisório do Espólio de Francisco das Chagas Alves Martins, de que no dia **14/02/2022**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on line do Leiloeiro Público 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 **17/02/2022**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 194, descrito e avaliado às fls. 393/394. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** Situado na Rua Souza Franco, nº 605, apartamento 201 – Vila Isabel. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 10º Ofício do Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 11.771 e pela inscrição municipal de nº 1.500.226-4 (IPTU). **UNIDADE 201:** Inicialmente, observo que a avaliação se deu de forma indireta, haja vista que o imóvel não pôde ser vistoriado. O bem encontra-se em um condomínio que disponibiliza play, salão de festas, elevadores e área kids. A portaria funciona 24h. Apartamento de frente, com 80m<sup>2</sup> e 1 vaga de garagem. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Foram utilizados como método de consulta os sítios imobiliários de compra e venda no mês de setembro/2020. Importante salientar que neste momento, o mercado imobiliário para por uma estagnação significativa. Avalio o imóvel acima descrito em **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais); equivalente a 87.201,12 Ufir's**. De acordo com o 10º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se registrado em nome de Francisco das Chagas Alves Martins e s/m Myrian Silva Martins, constando, no R-7, Hipoteca em favor de Bamerindus Rio Cia. de Crédito Imobiliário (atualmente sucedido pelo Banco Sistema S/A) e, no R-9, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 até 2021, no valor de R\$ 9.760,56, mais acréscimos legais (FRE 1500226-4). 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\$ 506,52, referentes aos exercícios de 2016 até 2020 (Nº CBMERJ: 1917391-3). 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, 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 do presente 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 site de leilões on line: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), de acordo com o art. 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 dois dias do mês de novembro de dois mil e vinte e um. – Eu, Rui Lavoura Rocha, Mat. 01-22329 – Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Paulo Roberto Correa – Juiz de Direito.