

JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial proposta por VIBRA ENERGIA S/A em face de POSTO ANHANGA LTDA (Processo nº 0000465-64.1988.8.19.0021 - antigo 1988.021.187219-9), na forma abaixo:

O Dr. VINICIUS MARCONDES DE ARAÚJO, Juiz de Direito da Sétima Vara Cível da Cidade de Duque de Caxias, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a ANTÔNIO AUGUSTO CORRÊA RIBEIRO, por si e como representante legal do POSTO ANHANGA LTDA, de que no dia **23/03/2026**, 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, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **26/03/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 480, descrito e avaliado às fls. 806/807, em 12/06/2023. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: DO IMÓVEL** - Localização: Rua Albano Fragoso, nº 116-F, ap. 202. Bairro: Inhaúma. Cidade: Rio de Janeiro. Matrícula RGI: 73125. Matrícula IPTU: 1878264-9. Região Administrativa: XIII. Zoneamento: zona residencial. Situação/posição: fundos. TERRENO - Onde se encontra edificado o imóvel, que está descrito, caracterizado e confrontado, como consta nas cópias anexadas no referido mandado (Certidão do RGI do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital e Guia de IPTU). IMÓVEL - Casa, situada nos fundos, com acesso por portão de garagem, sendo de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos revestida e pintada na fachada, tendo também muro na casa da frente e pequenas grades de ferro. A UNIDADE 202 FUNDOS - Compareci ao local da diligência, mas sem conseguir atendimento na unidade. Assim não foi possível entrar no imóvel, para constatar o seu estado em relação à pintura, piso, instalações elétricas e hidráulicas, bem como em relação ao seu aspecto geral de conservação. AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL - A presente avaliação será realizada de forma INDIRETA e fundamentada nos documentos juntados ao mandado de avaliação, bem como em informações colhidas junto à banco de dados edifício da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. CONCLUSÃO - Assim, considerando-se que o local em que se encontrava o imóvel apresentava-se em regular estado de conservação, possuindo com uma área edificada de 80m², bem como a sua localização e características, padrão de logradouro, idade, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), atualizado em **R\$ 177.447,43 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos)**. De acordo com o 6º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 73.125 o qual fora partilhado a Antônio Augusto Corrêa Ribeiro, casado com Regina de Souza Ribeiro. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 80m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU sobre o referido imóvel (Inscrição nº 1.878.264-9). 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: 838440-6). 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, 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.rymerleilos.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 devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. 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. – 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.rymerleilos.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 um dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis.