

**JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS**

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO e PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por BANCO BRADESCO S/A em face de MARLENE OLIVEIRA BARBOZA PEREIRA – ME, MARLENE DE OLIVEIRA BARBOZA PEREIRA, ESPÓLIO DE NEWTON DOS SANTOS PEREIRA e NP ADMINISTRAÇÃO PLANEJAMENTO E INCORPOERAÇÃO LTDA (Processo nº 0017264-31.2014.8.19.0003), na forma abaixo:

A Dra. ANDREA MAURO DA GAMA LOBO D'ECA DE OLIVEIRA, Juíza de Direito na Primeira Vara Cível da Cidade de Angra dos Reis, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MARLENE OLIVEIRA BARBOZA PEREIRA – ME, através da representante legal Marlene de Oliveira Barboza Pereira, ou quem fizer em suas vezes, a MARLENE DE OLIVEIRA BARBOZA PEREIRA, ao ESPÓLIO DE NEWTON DOS SANTOS PEREIRA, através da inventariante Marlene de Oliveira Barboza Pereira, ou quem fizer em suas vezes, e a NP ADMINISTRAÇÃO PLANEJAMENTO E INCORPOERAÇÃO LTDA, através da representante legal, de que no dia **27/03/2026**, às 13:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), bem como concomitantemente no Fórum da Comarca de Angra dos Reis, situado na Avenida Reis Magos, s/n , Angra dos Reis/RJ, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na Jucerja sob o nº 079, será vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **27/03/2026**, às 13:30 horas, no mesmo local e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, o imóvel penhorado à fl. 212, com a devida intimação da penhora à fl. 305, descrito e avaliado às fls. 263/264, em 24/10/2022. Imóvel: Apartamento 205, situado na Rua Anna de Carvalho nº 94 do empreendimento denominado Solar do Camorim – Angra dos Reis/RJ.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Descrição do bem - Apartamento 205 Tipo de ocupação – residencial Vistoria – indireta Avaliação - O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado foi escolhido para avaliar o imóvel. Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. Foram selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis. Para a confecção da amostra comparativa efetuei o levantamento de anúncios de imóveis similares em oferta ou negociados, e opiniões de corretores, e com base nestes dados determinou-se o valor do imóvel objeto dessa avaliação, com depuração da amostra por eliminação de elementos discrepantes. Avaliação: Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente auto e após procedidas as indispensáveis diligências, sendo certo que não consegui acesso ao imóvel, avalio o imóvel em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais); atualizado em **R\$ 220.616,39 (duzentos e vinte mil, seiscentos e dezesseis reais e trinta e nove centavos)**. De acordo com o 1º Ofício de Angra dos Reis RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 24.854 e registrado em nome de NP Administração Planejamento e Incorporação Ltda. Os débitos de IPTU serão informados no pregão. De acordo com informação prestada pela MRR Administradora, os débitos condomoniais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 9.566,64. 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 e previstas no Artigo 255, inciso XIX, da 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](http://www.rymerleilos.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 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 da avaliação, 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. – 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.rymerleilos.com.br](http://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 nove dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco.