

JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA

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 EDUARDO OLIVEIRA MACHADO DE SOUZA ABRAHÃO em face de MARCOS VINICIUS GOMES BOECHAT (Processo nº 0007989-12.2020.8.19.0209), na forma abaixo:

O Dr. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA, Juiz de Direito na Sétima Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MARCOS VINICIUS GOMES BOECHAT e a MARCIA RIBEIRO LOPES BOECHAT, de que no dia **18/05/2026**, 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 vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **21/05/2026**, no mesmo horário 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. 200, descrito e avaliado às fls. 205, em 06/05/2025. Imóvel: Prédio na Rua Ibiraci nº 40 – Engenho de Dentro/RJ. **LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel com área edificada de 495 m², com duas frentes, sendo uma para a Rua Ibiraci e a outra para a Avenida Dom Hélder Câmara, Utilização: oficina de veículos, Tipologia: terreno, Posição: térreo, com comunidade próxima (Fernão Cardim), em bom estado de conservação. Assim, considerando sua localização, dimensão, área construída, padrão do logradouro, estado de conservação e no aspecto geral, avalio imóvel acima descrito pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais); atualizado em R\$ 396.765,17 (trezentos e noventa e seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e dezessete centavos).** De acordo com o 6º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 98.377 e registrado em nome de Marcus Vinicius Gomes Boechat e sua mulher Marcia Ribeiro Lopes Boechat, constando os seguintes gravames: 1) AV-12: Indisponibilidade de bens e direitos de Marcus Vinicius Gomes Boechat, decidida no processo 01014150420175010058, TST – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região 58ª Vara do Trabalho desta cidade; 2) AV-14: Indisponibilidade de bens e direitos de Marcus Vinicius Gomes Boechat, decidida no processo 0100324-02.2020.5.01.0080, TST – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 3) AV-16: Indisponibilidade de bens e direitos de Marcia Ribeiro Lopes Boechat, decidida no processo 0100324-02.2020.5.01.0080, TST – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 495m² de área do terreno e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2024 e 2025, no valor de R\$ 30.976,17, mais acréscimos legais (FRE 0122639-8). 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\$ 322,45, referentes ao exercício de 2025 (Nº CBMERJ: 73019-2). 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, 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, 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 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 dez dias do mês de abril de dois mil e vinte e seis.