

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ELETRÔNICO**

com prazo: 15 dias. Jonas Rymer, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, devidamente autorizado pelo Proprietário/Credor Fiduciário, BANANAL – 127 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ, sob o nº 07.889.326/0001-60, faz saber aos que virem o presente edital e interessar possa, especialmente a VIVIANE PELLITO VALLADAS BARROS, brasileira, casada, fotógrafa, portadora da identidade nº 08302246-7 expedida pelo IFP/RJ em 30/12/1998, inscrita no CPF sob o nº 042.776.927-29 e seu marido MARCOS JOSÉ OLIVEIRA BARROS, brasileiro, casado, fotógrafo, portador da identidade nº 10.490.859-5, expedida pelo Detran/RJ em 28/07/2003, inscrito no CPF sob o nº 042.525.287-63, que nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária, será realizado o **1º Leilão, no dia 14 de maio de 2026**, às 12:00 horas, pelo valor do imóvel, e o **2º Leilão, no dia 25 de maio de 2026**, às 12:00 horas, pelo valor do débito, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)).

**IMÓVEL: Apartamento 707 do Bloco 03, situado na Estrada do Bananal, nº 127 – freguesia de Jacarepaguá/RJ;** com direito a 02 vagas de garagem de uso indistinto cobertas ou descobertas situadas no 1º ou 2º subsolo ou no pavimento térreo. Matrícula nº 329029 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do RJ. O 1º Leilão, conforme determinou a Cláusula 4.3 C.3 da Escritura de Compra e Venda do Imóvel e Constituição de Alienação Fiduciária, terá como lance mínimo o valor atualizado do imóvel, que corresponde nesta data a **R\$ 940.781,25**. Se no 1º leilão não se obtiver lance igual ou superior ao valor do imóvel, será realizado o 2º leilão, no qual será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior a **R\$ 902.943,74**, que representa, na presente data, o somatório das seguintes parcelas: (i) valor da dívida, (ii) valor das despesas, (iii) valor dos prêmios de seguro, (iv) valor dos encargos legais. O imóvel apresenta débitos de condomínio, no valor de R\$ 37.109,25 e débitos de IPTU no valor de R\$ 29.169,53 (3155255-7). Condições do leilão: A venda será realizada à vista. Correrão por conta do comprador os débitos de IPTU e condomínio da unidade, bem como todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como o pagamento de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a título de comissão do Leiloeiro, acrescido das despesas com o procedimento de leilão, escritura pública, imposto de transmissão, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. A desocupação correrá por conta do comprador, porém, a reintegração na posse poderá ser solicitada de acordo com o disposto no artigo 30 da Lei nº 9.514/97, em 60 dias. Maiores informações através do telefone do Leiloeiro (21) 3900-4757 e pelo site: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br).