

JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA 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 CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARAPENDI em face de MARY LYRIO RAPOZO (Processo nº 0828153-57.2023.8.19.0209), na forma abaixo:

O Dr. FLAVIO PIMENTEL DE LEMOS FILHO, Juiz de Direito na Sexta Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MARY LYRIO RAPOZO, através do seu Curador definitivo da herança jacente: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, representado por seu Superintendente de Patrimônio Imobiliário, e este por si, ou quem fizer em suas vezes, de que no dia **25/05/2026**, 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 **28/05/2026**, 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 no evento 31, com a devida intimação da penhora no evento 20, descrito e avaliado evento 33, em 18/07/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel situado na Av. Prof. Fausto Moreira, 150, apartamento 705 – Barra da Tijuca/RJ, em conformidade com a matrícula 81.033 do 9º Ofício do Registro de Imóveis e espelho de IPTU sob nº 1517585-4. Com a seguinte descrição: Trata-se de um apartamento no Condomínio do Edifício Marapendi, de ocupação residencial. O imóvel se encontra no 7º andar/ apto 705 do edifício. De acordo com o RGI o imóvel tem direito a 1 vaga de garagem. E conforme o IPTU o imóvel possui aproximadamente 52 metros quadrados. O condomínio possui elevadores, portaria com porteiros e a seguinte área comum: churrasqueira, salão de festas, quadra de esportes, piscina, parquinho, academia, sauna, elevadores e sistema de interfones. Assim, de acordo com o apurado no local e informado pela funcionária do condomínio, Sra. Eloá, o imóvel encontra-se vazio e fechado. **AVALIO INDIRETAMENTE O IMÓVEL ACIMA DESCRITO COM APROXIMADAMENTE 52M2, EM R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais); atualizado em R\$ 490.735,87 (quatrocentos e noventa mil, setecentos e trinta e cinco reais e oitenta e sete centavos).** De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a uma vaga, encontra-se matriculado sob o nº 81.033 e registrado em nome de Mary Lyrio Rapozo, constando, no R-8, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 52m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 e 2023 até 2026, no valor de R\$ 7.943,48, mais acréscimos legais (FRE 1517585-4). 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\$ 574,42, referentes aos exercícios de 2021 e 2023 até 2025 (Nº CBMERJ: 644519-1). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, em janeiro/2026, ao valor de R\$ 59.193,47. 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.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 N° 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 onze dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis.