

JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA NONA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 10 dias, extraído dos autos ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por ESPÓLIO DE LUCIEN CASTIER em face de DELSON RODRIGUES MACHADO (Processo nº 0195465-17.2015.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. NATASCHA MACULAN ADUM DAZZI, Juíza de Direito na Quadragésima Nona Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a DELSON RODRIGUES MACHADO, de que no dia **29/06/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://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 **02/07/2026**, 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, os imóveis penhorados às fls. 178, 179, 181 e 186, descritos e avaliados à fl. 213, em 02/04/2018. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Rua R, Lote 186, Casas 02, 03, 04 e 05, do Condomínio Residencial do Vale, Chácara de Inoã, Maricá, onde, após preenchidas as formalidades legais, PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) AVALIAÇÃO dos imóveis com as medidas, confrontações e descrições de acordo com RGI, casas em perfeitas condições de habitabilidade, em rua desprovida de asfalto, comércio, condução e saneamento básico, que AVALIO, individualmente, em **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)** cada casa, totalizando R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). De acordo com o 2º Ofício de Maricá, a Casa 02, do Condomínio Residencial do Vale, situada de frente para o acesso para a Rua R, pelo lado direito com a casa 03, pelo laudo esquerdo com a casa 01 e pelos fundos com o lote 187, constituída de 01 sala, 02 quartos, sendo 1 suíte, 01 varanda, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área construída de 52,50m<sup>2</sup>, área privativa de 132,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,16666666, do Lote 186, do LOTEAMENTO CHACARAS INOHAN, REMANESCENTE DA ÁREA “E”, situado no 3º distrito deste município, medindo 15,00m de frente para a rua “R”; 15,00m nos fundos com a Área da P.M.M.; 80,00m pelo lado direito confrontando com o lote 187, e; 80,00m pelo lado esquerdo com o lote 185 com área total de 1.200,00m<sup>2</sup>, encontra-se matriculada, sob o nº 98.249 e registrada em nome de Delson Rodrigues Machado, constando no AV-2 penhora oriunda do presente feito. De acordo com certidão da Prefeitura Municipal de Maricá, em relação à Casa 02, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2014 a 2026 no valor de R\$ 11.037,38, mais acréscimos legais (inscrição nº 140945). De acordo com o 2º Ofício de Maricá, a Casa 3 do Condomínio Residencial do Vale, situada de frente para o acesso para a Rua R, pelo lado direito com a casa 04, pelo laudo esquerdo com a casa 02 e pelos fundos com o lote 187, constituída de 01 sala, 02 quartos, sendo 1 suíte, 01 varanda, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área construída de 52,50m<sup>2</sup>, área privativa de 132,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,16666666, do lote 186, do LOTEAMENTO CHACARAS INOHAN, REMANESCENTE DA ÁREA “E”, situado no 3º distrito deste município, medindo 15,00m de frente para a rua “R”; 15,00 m nos fundos com a área da P.M.M.; 80,00m

pelo lado direito confrontando com o lote 187, e; 80,00m pelo lado esquerdo com o lote 185, com área total de 1.200,00m<sup>2</sup>, encontra-se matriculada, sob o nº 98.250 e registrada em nome de Delson Rodrigues Machado, constando no AV-2 penhora oriunda do presente feito. De acordo com certidão da Prefeitura Municipal de Maricá, em relação à Casa 03, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 a 2026 no valor de R\$ 7.061,48, mais acréscimos legais (inscrição nº 140946). De acordo com o 2º Ofício de Maricá, a Casa 4 do Condomínio Residencial do Vale, situada de frente para o acesso para a Rua R, pelo lado direito com a casa 05, pelo lado esquerdo com a casa 03 e pelos fundos com o lote 187, constituída de 01 sala, 02 quartos, sendo 1 suíte, 01 varanda, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área construída de 52,50 m<sup>2</sup>, área privativa de 132,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,16666666, do Lote 186, do LOTEAMENTO CHACARAS INOHAN, REMANESCENTE DA ÁREA “E”, situado no 3º distrito deste município, medindo 15,00m de frente para a rua “R”; 15,00 nos fundos com a Área da P.M.M.; 80,00m, pelo lado direito confrontando com o lote 187, e; 80,00m pelo lado esquerdo com o lote 185, com área total de 1.200,00m<sup>2</sup>, encontra-se matriculada, sob o nº 98.251 e registrada em nome de Delson Rodrigues Machado, constando no AV-2 penhora oriunda do presente feito. De acordo com certidão da Prefeitura Municipal de Maricá, em relação à Casa 04, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2014 a 2026 no valor de R\$ 11.103,86, mais acréscimos legais (inscrição nº 140947). De acordo com o 2º Ofício de Maricá, a Casa 5 do Condomínio Residencial do Vale, situada de frente para o acesso para a Rua R, pelo lado direito com a casa 06, pelo lado esquerdo com a casa 04 e pelos fundos com o lote 187, constituída de 01 sala, 02 quartos, sendo 1 suíte, 01 varanda, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área construída de 52,50 m<sup>2</sup>, área privativa de 132,00 m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,16666666, do Lote 186, do LOTEAMENTO CHACARAS INOHAN, REMANESCENTE DA ÁREA “E”, situado no 3º distrito deste município, medindo 15,00 de frente para a rua “R”; 15,00m nos fundos com a Área da P.M.M.; 80,00m, pelo lado direito confrontando com o lote 187, e; 80,00m pelo lado esquerdo com o lote 185, com área total de 1.200,00m<sup>2</sup>, encontra-se matriculada, sob o nº 98.252 e registrada em nome de Delson Rodrigues Machado, constando no AV-2 penhora oriunda do presente feito. De acordo com certidão da Prefeitura Municipal de Maricá, em relação à Casa 05, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2014 a 2026 no valor de R\$ 11.037,38, mais acréscimos legais (inscrição nº 140948). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão subrogados 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, 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](http://www.rymerleiloes.com.br), desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 24 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](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://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 sete dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis.