

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

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 MARMORARIA RIO POTY LTDA em face de ALBINO BARBOSA DE OLIVEIRA (Processo nº 0051222-24.2008.8.19.0001 - 2008.001.050628-1), na forma abaixo:

A Dra. MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS, Juíza de Direito na Vigésima 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 ALBINO BARBOSA DE OLIVEIRA e TERESINHA DE JESUS BARATA DE OLIVEIRA, de que no dia **22/06/2026**, 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 **25/06/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 70% do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, o imóvel penhorado à fl. 247, descrito e avaliado às fls. 516/517, com a ratificação do valor da avaliação às fls. 548, em 21/01/2026. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** JUSTIFICATIVA APÓS SUCESSIVAS DILIGÊNCIAS AO IMÓVEL NA RUA CONDE DE BERNADOTTE, 26, APARTAMENTO 1008 BLOCO 1, ENDEREÇO ESTE OBJETO DESTA AVALIAÇÃO, ME DIRIIGI AO ENDEREÇO RETRO E NÃO ÓBTIVE ÊXITO DE PROCEDER À AVALIAÇÃO DIRETA DO IMÓVEL RETRO. ATO CONTÍNUO, CONFORME DETERMIBNAÇÃO DO JUÍZO, ENTREI EM CONTATO COM A PARTE RÉ E MARQUEI DIA E HORA PARA O CUMPRIMENTO DA AVALIAÇÃO DIRETA, CONFORME DESCRIVO ABAIXO, VERIFICANDO A CONSERVAÇÃO E A DIVISÃO INTERNA DO REFERIDO IMÓVEL. O IMÓVEL POSSUI INSCRIÇÃO NO 2º RGI SOB A MATRICULA 25732 E A INSCRIÇÃO MUNICIPAL 1.438620-5 IPTU, ONDE CONSTA ÁREA CONSTRUÍDA DE 91 METROS QUADRADOS. O REFERIDO PRÉDIO É DE CONSTRUÇÃO DATADA DE 1980, CONFORME CONSTA NA GUIA DO IPTU, CONTÉM SUA ENTRADA LOCALIZADA NA RUA CONDE DE BERNADOTTE, TENDO UMA ENTRADA TODA ARBORIZADA COM JARDINS EM EXCELENTE ESTADO DE CONSERVAÇÃO, TENDO O PRÉDIO GARAGEM, PISCINA, SAUNA, SALÃO DE FESTA, NO PRÉDIO EXISTEM DOIS ELEVADORES, SENDO UM SOCIAL E UM DE SERVIÇO O APARTAMENTO ENCONTRA-SE EM EXCELENTE ESTADO DE CONSERVAÇÃO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, TENDO 3 QUARTOS, COZINHA E DEPENDÊNCIAS, UMA AMPLA SALA E VARANDA. A LOCALIZAÇÃO É VALORIZADA E RESIDENCIAL. DESFRUTANDO DE AMPLA REDE DE TRANSPORTE PÚBLICO, DE SERVIÇOS E COMÉRCIO, ALÉM DE TODOS OS SERVIÇOS PÚBLICOS DO BAIRRO, ÁGUA, LUZ E TELEFONIA. FACE AO EXPOSTO, A V A L I O O IMÓVEL ACIMA DESCRITO EM **R\$ 1.540.000,00 (HUM MILHÃO, QUINHENTOS E QUARENTA MIL REAIS)**. De acordo com o 2º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 25.732 e registrado em nome de Albino Barbosa de Oliveira e sua mulher Teresinha de Jesus Barata de Oliveira, constando os seguintes gravames: 1) R.27: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital, decidida nos autos da Ação de Execução de Título

Extrajudicial proposta por Marmoraria Rio Poty Ltda em face de Albino Barbosa de Oliveira; 2) R.28: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital, decidida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por Marmoraria Rio Poty Ltda em face de Albino Barbosa de Oliveira; 3) R-30: Penhora oriunda do presente feito; 4) R-31: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 44ª Vara Cível da Capital, extraída dos autos da Ação Monitória, proposta por Armazém Carioca de Mármore Ltda em face de Albino Barbosa de Oliveira. De acordo com Certidão do 2º Ofício do Registro de Distribuição, além das distribuições acima referidas, consta distribuição a requerimento do Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital, processo 2008.001.050628-1, proposta por Marmoraria Rio Poty Ltda. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 91m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU no exercício de 2026, no valor de R\$ 3.296,30, mais acréscimos legais (FRE 1438620-5). 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\$ 349,23, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 603877-2). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 42.526,51. 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. Ciente a coproprietária de que caso deseje manifestar o direito de preferência, expressamente previsto no artigo 1.118 do CC, deverá comparecer, pessoalmente ou por meio de seus procuradores, no escritório do Leiloeiro Jonas Rymer, situado na Av. Erasmo Braga nº 227, sala 1.004, Castelo, Rio de Janeiro / RJ, nos dias e horários agendados para o 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 treze dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis.