

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE VOLTA  
REDONDA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta pela CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI em face de MARISA MENDES LOPES (Processo nº 0015224-62.2006.8.19.0066 - antigo 2006.066.015112-2), na forma abaixo:

O Dr. ROBERTO HENRIQUE DOS REIS, Juiz de Direito na Quarta Vara Cível da Comarca de Volta Redonda, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MARISA MENDES LOPES, de que no dia **13/07/2026**, 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 **16/07/2026**, 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, o imóvel penhorado às fls. 87, descrito e avaliado à fl. 222, em 06/06/2023. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel residencial localizado na Rua Oeste, atual Rotary Clube, nº 50, Aptº 201, esquina com a Rua Juiz Niltho Leite, Jardim Primavera, em Volta Redonda, Inscrição Municipal nº 4.217.0012.002.3, Matrícula no RGI nº 9.251, Livro 2, Cartório do 2º Ofício da Comarca de Volta Redonda, com área construída de 78,17m<sup>2</sup>, mais área construída de uso comum de 34,86m<sup>2</sup>, correspondente a fração de 15,27% sobre o total da área construída, e respectiva fração ideal de 14,85% do terreno designado por lote de terra nº 12; considerando que por ocasião de comparecer no local não logrei êxito em acessar o imóvel, porque não fui atendida por moradores, e por determinação desse r. Juízo procedi a avaliação indireta, obtendo informações do imóvel também por consulta ao Auto de Penhora de fls. 87, onde consta que o apartamento é composto de sala, três quartos, três banheiros, cozinha conjugada com área de serviço e uma sacada; diante das informações arrecadadas, considerando o preço médio de imóveis semelhantes na localidade, AVALIO o bem em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), atualizado em **R\$ 331.998,43 (trezentos e trinta e um mil, novecentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos)**. De acordo com o 2º Ofício do RI de Volta Redonda, o ref. imóvel, com direito a uma vaga em local indeterminado na garagem do edifício, encontra-se matriculado sob o nº 9.251 e registrado em nome de Marisa Mendes Lopes, constando no R-2, hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI. De acordo com o Departamento de Impostos Imobiliários da Prefeitura de Volta Redonda, existem débitos de IPTU no exercício de 2026, no valor de R\$ 895,56, e conforme o Documento de Arrecadação - DAR, existem débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 1991, 1992, 1994, 2001 a 2003, 2005, 2007 a 2009, 2011 a 2013, 2017 e 2023 a 2025, no valor de R\$ 60.369,84, mais acréscimos legais (inscrição nº 4.217.0012.002-3). 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\$ 869,70, referentes

aos exercícios de 2021 a 2025 (Nº CBMERJ: 1478607-3). 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 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 e Condomínio, 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 72 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 vinte e seis dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis.