



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

Por Iniciativa Particular

Jonas Rymer, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, faz saber, por meio do presente Edital, que devidamente autorizado pelo proprietário PRS XVIII INCORPORADORA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.958.515/0001-15, através de seu representante legal, Sr. José Conde Caldas, com recuperação judicial nº 0928454-54.2023.8.19.0001, em trâmite na 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, no qual o Juízo autorizou o prosseguimento da alienação extrajudicial do empreendimento Alfa Corporate, conforme previsto na Cláusula 6.1.5 do Plano de Recuperação Judicial, FAZ SABER que promoverá os 1º, 2º e 3º Leilões Públicos na modalidade eletrônica dos imóveis adiante descritos, os quais obedecerão às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação.

1. DO LEILÃO

- 1.1 1º leilão: **03/11/2026**, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 100% da avaliação.
- 1.2 2º leilão: **10/11/2026**, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 80% da avaliação.
- 1.3 3º leilão: **17/11/2026**, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 55% da avaliação.
- 1.4 O leilão será realizado através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br).

2. OBJETO DO LEILÃO

Lote	Imóvel	Avaliação
Lote 1	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 315, São Cristóvão - RJ	R\$ 157.475,30
Lote 2	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 330, São Cristóvão - RJ	R\$ 151.513,52
Lote 3	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 340, São Cristóvão - RJ Rua São Cristóvão nº 5, Sala 341, São Cristóvão - RJ	R\$ 347.168,30
Lote 4	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 403, São Cristóvão - RJ Rua São Cristóvão nº 5, Sala 404, São Cristóvão - RJ	R\$ 303.388,36
Lote 5	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 423, São Cristóvão - RJ	R\$ 151.694,18
Lote 6	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 429, São Cristóvão - RJ	R\$ 151.694,18
Lote 7	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 543, São Cristóvão - RJ Rua São Cristóvão nº 5, Sala 544, São Cristóvão - RJ Rua São Cristóvão nº 5, Sala 545, São Cristóvão - RJ Rua São Cristóvão nº 5, Sala 546, São Cristóvão - RJ	R\$ 648.750,06
Lote 8	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 601, São Cristóvão - RJ	R\$ 177.649,00

Lote 9	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 646, São Cristóvão - RJ Rua São Cristóvão nº 5, Sala 647, São Cristóvão - RJ	R\$ 298.811,64
Lote 10	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 816, São Cristóvão - RJ	R\$ 143.564,48
Lote 11	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 818, São Cristóvão - RJ	R\$ 221.549,38
Lote 12	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 841, São Cristóvão - RJ	R\$ 153.139,46
Lote 13	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 844, São Cristóvão - RJ	R\$ 164.400,60
Lote 14	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 918, São Cristóvão - RJ Rua São Cristóvão nº 5, Sala 919, São Cristóvão - RJ Rua São Cristóvão nº 5, Sala 920, São Cristóvão - RJ	R\$ 595.636,02
Lote 15	Rua São Cristóvão nº 5, Sala 1144, São Cristóvão - RJ	R\$ 149.405,82

3. LANCE MÍNIMO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 3.1 Os interessados na aquisição dos bens deverão observar o lance mínimo, em primeiro leilão, por valor igual ou superior a 100% (cem por cento) da avaliação.
- 3.2 Não havendo interessados no primeiro leilão, a alienação se dará em segundo leilão, por valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) da avaliação.
- 3.3 Não havendo interessados no segundo leilão, a alienação se dará em terceiro leilão, por valor igual ou superior a 55% (cinquenta e cinco por cento) da avaliação.
- 3.4 A arrematação far-se-á à vista, mediante o pagamento de sinal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da arrematação à Proprietária do imóvel, PRS XVIII INCORPORADORA LTDA., acrescido da comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, devida ao Sr. Jonas Rymer.
- 3.5 O arrematante receberá, por e-mail, os dados bancários para pagamento do sinal da arrematação, a ser depositado na conta indicada pelo Vendedor, e da comissão do Leiloeiro, a ser depositada na conta bancária por este indicada, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da comunicação expressa para pagamento, devendo os respectivos comprovantes ser posteriormente encaminhados para o e-mail rymerleiloes@gmail.com.
- 3.6 A ausência de liquidação financeira desses pagamentos importará na desclassificação do licitante vencedor, sendo declarado vencedor o lance apresentado anteriormente e assim sucessivamente, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no item 9 deste Edital e das demais medidas cabíveis.
- 3.7 O pagamento do saldo do preço será efetuado no ato da lavratura da escritura de compra e venda, por meio de cheque administrativo ou qualquer outra forma de transferência inequívoca.

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO

- 4.1 O Arrematante se obriga a efetuar, além do pagamento do preço total, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance, a título de comissão do Leiloeiro.
- 4.2 O Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, exceto se a Vendedora desfizer a venda, sem que para isso tenha sido motivado por ato ou omissão do Comprador.

5. DOS IMÓVEIS

- 5.1 **Lote 1:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 315, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ.

Avaliação: R\$ 157.475,30 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133656, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292188-4, possui 26 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 25.542,63, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5148666-0, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 30.538,37, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 2.975,24, referente ao crédito concursal.

- 5.2 **Lote 2:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 330, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ.

Avaliação: R\$ 151.513,52 (cento e cinquenta e um mil, quinhentos e treze reais e cinquenta e dois centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133671, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292203-1, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 24.510,79, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5148681-9, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 8.265,37, referente ao crédito concursal.

5.3 **Lote 3:** Rua São Cristóvão nº 5, Salas 340 e 341, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 347.168,30 (trezentos e quarenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais e trinta centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 340, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133681, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A. De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 341, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133682, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 340 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292213-0, possui 32 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 31.733,33, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 341 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292214-8, possui 26 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 26.570,63, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 340 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148691-8, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 341 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148692-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 340 correspondem ao valor de R\$ 35.391,22, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 3.515,05, referente ao crédito concursal. Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 341 correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 2.875,69, referente ao crédito concursal.

5.4 **Lote 4:** Rua São Cristóvão nº 5, Salas 403 e 404, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 303.388,36 (trezentos e três mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta e seis centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 403, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133696, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A. De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133697, registrado em nome

de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A e no R.14, penhora sobre o direito à aquisição, por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 0237571-18.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de PRS XVIII Incorporadora Ltda.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 403 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292228-8, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 29.522,62, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 404 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292229-6, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 29.522,62, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 403 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148706-4, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 404 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148707-2, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 403 correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 8.072,96, referente ao crédito concursal. Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 404 correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 7.948,72, referente ao crédito concursal.

5.5 **Lote 5:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 423, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 151.694,18 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133716, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292248-6, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 24.510,79, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5148726-2, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 29.230,68, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 2.855,20, referente ao crédito concursal.

- 5.6 **Lote 6:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 429, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 151.694,18 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133722, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292254-4, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 24.510,79, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5148732-0, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 2.855,20, referente ao crédito concursal.

- 5.7 **Lote 7:** Rua São Cristóvão nº 5, Salas 543, 544, 545 e 546, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 648.750,06 (seiscentos e quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais e seis centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 543, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133783, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A. De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 544, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133784, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A. De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 545, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133785, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A. De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 546, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133786, registrado em nome de PRS

XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 543 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292320-3, possui 34 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 33.793,80, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 544 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292321-1, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 24.510,79, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 545 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292322-9, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 24.510,79, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 546 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292323-7, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 21.772,04, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 543 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148798-1, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 544 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148799-9, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 545 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148800-5, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 546 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148801-3, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 543 correspondem ao valor de R\$ 36.976,08, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 3.639,28, referente ao crédito concursal. Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 544 correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 8.128,11, referente ao crédito concursal. Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 545 correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 8.128,11, referente ao crédito concursal. Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 546 correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 3.095,57, referente ao crédito concursal.

- 5.8 **Lote 8:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 601, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 177.649,00 (cento e setenta e sete mil, seiscentos e quarenta e nove reais).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133793, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292330-2, possui 30 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 29.672,49, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5148808-8, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 33.731,82, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 3.290,57, referente ao crédito concursal.

5.9 **Lote 9:** Rua São Cristóvão nº 5, Salas 646 e 647, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 298.811,64 (duzentos e noventa e oito mil, oitocentos e onze reais e sessenta e quatro centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 646, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133837, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A e no R.14, penhora sobre o direito à aquisição, por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução fiscal nº 0244168-03.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de PRS XVIII Incorporadora Ltda. De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 647, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133838, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 646 encontra-se cadastrada junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292375-7, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 33.550,96, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 647 encontra-se cadastrada junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292376-5, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, no valor de R\$ 24.510,79, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 646 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148853-4, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 647 cadastrada

sob o CBMERJ nº 5148854-2, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 646 correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 8.188,64, referente ao crédito concursal. Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 647 correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 8.188,64, referente ao crédito concursal.

- 5.10 **Lote 10:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 816, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 143.564,48 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133908, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292449-0, possui 24 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 23.501,00, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5148927-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 27.288,39, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 231,65, referente ao crédito concursal.

- 5.11 **Lote 11:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 818, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 221.549,38 (duzentos e vinte e um mil, quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e oito centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133910, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292451-6, possui 35 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 34.826,57, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5148929-2, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 40.170,32, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 11.460,80, referente ao crédito concursal.

- 5.12 **Lote 12:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 841, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 153.139,46 (cento e cinquenta e três mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133933, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292474-8, possui 26 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 25.465,63, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5148952-4, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 8.350,03, referente ao crédito concursal.

- 5.13 **Lote 13:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 844, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 164.400,60 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos reais e sessenta centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133936, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.12, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292477-1, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 24.510,79, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5148955-7, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 7.951,50, referente ao crédito concursal.

- 5.14 **Lote 14:** Rua São Cristóvão nº 5, Salas 918, 919 e 920, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ

Avaliação: R\$ 595.636,02 (quinhentos e noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e dois centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 918, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133962, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A. De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 919, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133963, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A. De acordo com o 11º Ofício do RI, a Sala 920, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 133964, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 918 encontra-se cadastrada junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292503-4, possui 35 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 35.162,57, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 919 encontra-se cadastrada junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292504-2, possui 31 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 30.699,23, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, a Sala 920 encontra-se cadastrada junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292505-9, possui 27 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 26.581,55, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 918 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148981-3, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 919 cadastrada sob o CBMERJ nº 5148982-1, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Sala 920 cadastrada sob o CBMERJ nº

5148983-9, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 918 correspondem ao valor de R\$ 40.170,32, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 3.956,13, referente ao crédito concursal. Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 919 correspondem ao valor de R\$ 36.976,08, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 3.609,28, referente ao crédito concursal. Os débitos condominiais incidentes sobre a Sala 920 correspondem ao valor de R\$ 32.344,60, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 3.225,16, referente ao crédito concursal.

5.15 **Lote 15:** Rua São Cristóvão nº 5, Sala 1144, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio, nº 268, São Cristóvão/RJ.

Avaliação: R\$ 149.405,82 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e cinco reais e oitenta e dois centavos).

RGI: De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, encontra-se matriculado sob o nº 134070, registrado em nome de PRS XVIII Incorporadora Ltda, constando no R.13, alienação fiduciária em favor do Banco BTG Pactual S/A.

IPTU: De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 3292633-9, possui 25 m² de área edificada e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, no valor de R\$ 24.510,79, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 5149111-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 850,63.

Condomínio: Os débitos condominiais incidentes sobre a unidade correspondem ao valor de R\$ 28.948,96, projetado até outubro/2026, acrescido do montante de R\$ 245,27, referente ao crédito concursal.

6. DA HABILITAÇÃO E CADASTRAMENTO

- 6.1 Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão se cadastrar previamente no sítio www.rymerleiloes.com.br, e requerer a sua habilitação, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, antes do horário determinado para a realização do leilão, não sendo aceitas habilitações após esse prazo, apresentando os seguintes documentos:
- A. No caso de Pessoa Física: cédula de Identidade, CPF, certidão de nascimento ou certidão de Casamento (inclusive cédula de identidade e CPF de seu cônjuge), assim como o devido comprovante de residência atualizado;
 - B. No caso de pessoa jurídica: cartão de inscrição do CNPJ, assim como toda a documentação dos seus representantes legais (cédula de identidade e CPF) e todos os documentos referentes à representação (ex.: procuração, ata de eleição), devendo, ainda, ser fornecidas cópias autenticadas das mesmas;
 - C. Instrumento Público de Procuração: o licitante que se fizer representar por procuradores deverá apresentar o competente instrumento público de mandato

original com poderes específicos para representá-lo na aquisição do imóvel;

- D. Se arrematante estrangeiro, além da garantia e de toda documentação indicada nos itens A e B, deverá ainda atender a todos os requisitos que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.
- 6.2 A Vendedora reserva-se o direito de requerer outros documentos com o fim de concretização do contrato de compra e venda.
- 6.3 Em nenhuma hipótese será escriturado o imóvel em nome de outra pessoa que não a ofertante do lance vencedor.

7. CONDIÇÕES DE VENDA

- 7.1 Os lances deverão ser oferecidos em moeda corrente nacional, devendo ser obedecidas todas as condições deste Edital.
- 7.2 A venda será efetuada "ad corpus", no estado de conservação que os imóveis se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação.
- 7.3 Os imóveis serão vendidos nos lotes discriminados no item 2 deste edital, devendo ser observada a composição de cada lote, de modo que os imóveis agrupados em um mesmo lote, ainda que possuam matrículas e registros distintos, serão alienados conjuntamente, não sendo admitida a venda separada ou individualizada.
- 7.4 Conforme o Termo de Renúncia Parcial de Garantia Fiduciária, o Credor Fiduciário renunciou, de forma limitada e específica, à garantia fiduciária incidente sobre os imóveis objeto do presente leilão, exclusivamente para possibilitar a realização do leilão extrajudicial.
- 7.5 Deverá o Arrematante, previamente ao oferecimento de seu lance, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, bem como verificar o imóvel "in loco" e respectiva documentação imobiliária correspondente, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.
- 7.6 Será franqueada a visita ao imóvel a ser agendada com a equipe do Leiloeiro, através do telefone (21) 98796-9822.
- 7.7 Os débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos que, porventura, incidam sobre o imóvel serão de responsabilidade do Vendedor até a data da escritura, observada, quanto aos créditos concursais, a disposição específica constante do item 7.8 deste Edital.
- 7.8 Os valores indicados como crédito concursal condominial referem-se a débitos constituídos anteriormente ao pedido de Recuperação Judicial da Vendedora, permanecendo sujeitos aos efeitos do processo recuperacional e ao respectivo Plano de Recuperação Judicial, não sendo de responsabilidade do Arrematante.
- 7.9 Caberá à Vendedora promover a baixa de eventuais gravames, penhoras, indisponibilidades, reservas técnicas e demais restrições incidentes sobre os imóveis, inclusive da garantia fiduciária objeto do Termo de Renúncia Parcial de Garantia Fiduciária, adotando as providências necessárias para viabilizar o devido registro da escritura de compra e venda em favor do Arrematante.
- 7.10 O Arrematante será responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos de qualquer natureza que incidam sobre o imóvel a partir da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, passando, desde então, a responder integralmente pelas obrigações a ele relativas.
- 7.11 Os imóveis encontram-se desocupados, sendo a posse transmitida ao Arrematante na data da celebração da Escritura Pública de Compra e Venda.

8. FORMALIZAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:
 - 8.1 A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada junto ao 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da confirmação do pagamento do sinal, em data a ser ajustada entre a Vendedora e o Arrematante.
 - 8.2 O Vendedor deverá apresentar as certidões necessárias à lavratura da escritura.
 - 8.3 O saldo remanescente será quitado na ocasião da lavratura da escritura pública de compra e venda.
 - 8.4 O Arrematante arcará com o ITBI, taxas, emolumentos e despesas cartorárias relativas à aquisição e ao registro, ficando eventual laudêmio, se devido, a cargo da Vendedora.
 - 8.5 Deverá, ainda, o Arrematante promover a atualização dos cadastros do imóvel para seu nome junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e aos demais órgãos competentes.
 - 8.6 A formalização da Escritura Pública de Compra e Venda será conduzida pela Vendedora e pelo Arrematante, competindo a cada qual o cumprimento das obrigações que lhe são atribuídas neste Edital.
9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLENTO:
 - 9.1 Na hipótese de desistência ou descumprimento de quaisquer das obrigações de pagamento assumidas pelo arrematante antes do pagamento do sinal, este ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação em favor da Proprietária e 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor do Leiloeiro, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.
 - 9.2 Caso a desistência ou o descumprimento de quaisquer das obrigações de pagamento ocorra após o pagamento do sinal, o arrematante perderá integralmente o valor pago a esse título em favor da Proprietária, permanecendo devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor do Leiloeiro, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.
 - 9.3 A ata de leilão e a certidão emitida pelo Leiloeiro constituirão documentos hábeis para a cobrança dos valores devidos, tanto na esfera extrajudicial quanto judicial, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/1932.
 - 9.4 O Arrematante que se enquadrar nos itens anteriores será impedido de participar em novos leilões realizados pelo Leiloeiro e pelo sítio: www.rymerleiloes.com.br.
 - 9.5 A falta de exercício, pelo Vendedor ou pelo Leiloeiro, de quaisquer direitos ou faculdades assegurados pela lei ou por este Edital não importará em renúncia, constituindo mera tolerância, permanecendo resguardado o direito de exercê-los em qualquer outro momento ou oportunidade.
 - 9.6 Se, por qualquer motivo, não concretizar a arrematação do lance vencedor, serão convocados os ofertantes remanescentes, por ordem de classificação, para que possam ratificar seus respectivos lances e assim ser lavrado o auto de leilão.
10. DISPOSIÇÕES GERAIS:
 - 10.1 As certidões do imóvel estarão à disposição dos interessados no sítio www.rymerleiloes.com.br.
 - 10.2 Ao concorrer na aquisição dos imóveis por meio do presente leilão, ficará caracterizado o conhecimento e a aceitação pelo Comprador de todas as condições estipuladas neste Edital e no site do Leiloeiro.
 - 10.3 Eventuais erros materiais constantes deste Edital poderão ser corrigidos mediante comunicação no sítio eletrônico do Leiloeiro, observada, quando a alteração puder afetar as condições de participação ou de aquisição, a necessária publicidade aos interessados.

- 10.4 Eventuais divergências de área, metragem, confrontações ou descrição constantes da matrícula não darão ao adquirente direito a abatimento do preço ou rescisão da venda.
- 10.5 É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição de uso do imóvel, inclusive restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não podendo alegar desconhecimento após a aquisição.
- 10.6 As medidas e confrontações do imóvel, eventualmente constantes do presente edital, são extraídas dos respectivos registros imobiliários.
- 10.7 Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.rymerleiloes.com.br), não havendo possibilidade de oferecimento de lances por meio diverso.
- 10.8 Durante a alienação, os interessados deverão ficar atentos à dinâmica da contagem regressiva dos lances no site do Leiloeiro, até o encerramento do leilão.
- 10.9 Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento.
- 10.10 As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2026.

Jonas Rymer
Leiloeiro Público - JUCERJA nº 79.