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

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação indenizatória proposta por MARCO ANTONIO RAMOS DE OLIVEIRA em face de SRV INCORPORAÇOES & CONSTRUÇAO LTDA (Processo nº 0001177-78.2009.8.19.0066 - antigo 2009.066.001615-8), na forma abaixo:

O Dr. CLAUDIO GONÇALVES ALVES, Juiz de Direito na Terceira Vara Cível da Cidade de Volta Redonda, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a SRV INCORPORAÇOES & CONSTRUÇAO LTDA, através de seu representante legal e JOSÉ AMERICO DOS SANTOS FIGUEIRA, de que no dia **07/12/2026,**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 **10/12/2026,** 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. 891 do CPC, o imóvel penhorado, às fls. 472, descrito e avaliado às fls. 500, em 10/02/2025. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento residencial nº 1103, simplex, no Condomínio Residencial Barcelona Residence, situado entre as Ruas Coroados, Jaime Pantaleão de Moraes e Simão da Cunha Gago (nº 438), loteamento Jardim Bandeirantes, bairro Aterrado, Volta Redonda - RJ. Apartamento no edifício Barcelona, avaliação realizada indiretamente, uma vez que não consegui acesso ao referido imóvel, estando atualmente ocupado por pessoa estranha ao processo, sendo avaliado aproximadamente em R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), atualizado em **R$ 595.147,76 (quinhentos e noventa e cinco mil, cento e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos)**. De acordo com o 1º Ofício do RI de Volta Redonda, o ref. Imóvel, com direito a 1 (uma) vaga de garagem, encontra-se matriculado sob o nº 30.327 e registrado em nome de SVR Incorporação & Construção Ltda, constando, no R-7: Penhora por determinação do Juízo da 3ª Vara Cível de Volta Redonda/RJ, extraída dos autos do processo nº 0037167-33.2009.8.19.0066 (2009.066.037686-2), movido por Lenise Cardoso Pereira em face de SVR Incorporação & Construção Ltda. De acordo com informações prestadas pela Abreu & Reis Administração, administradora do Condomínio Residencial Barcelona Residence, não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade, na data da expedição do presente edital. 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 medidas e confrontações do imóvel, eventualmente constante no presente edital, são extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Eventuais informações a respeito de ocupação/invasão/desocupação do imóvel deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel encontrar-se tombado caberá ao arrematante observar a legislação vigente, principalmente no que se refere à conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição de uso do imóvel, inclusive restrição

construtiva, restrição ambiental, dentre outras. As certidões exigidas e previstas no Artigo 255, inciso XIX, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital, encontram-se no processo. 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 em até 72 horas de antecedência e habilitados até o momento do leilão. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. Nos termos do Artigo 895, incisos I e II, os interessados em adquirir o bem em prestações, deverão apresentar a proposta por escrito nos autos, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor que não seja considerado vil. A apresentação da proposta não suspende o leilão, conforme o § 6º do Artigo 895 do CPC. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o próprio imóvel arrematado. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir guia judicial para recolhimento do valor devido. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão do leilão de 5% sobre o valor da proposta, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei. Os lances à vista deverão ser efetuados exclusivamente no site do Leiloeiro (www.rymerleiloes.com.br), sendo vencedor aquele que oferecer o maior valor. 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, além da comissão do leiloeiro, 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, ficando o arrematante remisso impedido de participar de novos leilões. A comissão do Leiloeiro, na proporção de 5% sobre o valor da arrematação, também será devida na hipótese do exequente arrematar com créditos (independente de exibir ou não o preço). 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. Durante a alienação, os interessados deverão ficar atentos à dinâmica da contagem regressiva dos lances no site do Leiloeiro, até o encerramento do leilão. Ao participar do leilão, o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. – 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 dez dias do mês de novembro de dois mil e vinte e seis.