JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO METROPOLIS em face de RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR e SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA (Processo 0047294-31.2020.8.19.0038), na forma abaixo:

A Dra. CRISTINA DE ARAUJO GOES LAJCHTER, Juíza de Direito na Sexta Vara Cível da Cidade de Nova Iguaçu, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a RAUL CARVALHO DE MENDONÇA JUNIOR E SELMA MARIA DA SILVA DE MENDONÇA, através de seu representante legal, de que no dia **28/07/2025**, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **31/07/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 60% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 214, com a devida intimação da penhora às fls. 218 e 262, descrito e avaliado às fls. 281, em 01/04/2024. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Rua Getúlio Vargas nº 121 - Sala 507 - Centro - Nova Iguaçu/ RJ, levando em consideração o que consta na descrição do imóvel no corpo do mandado, e os documentos que instruem o mesmo, tal como o carnê do IPTU. Observação: Descrição do bem: Fração ideal de 0,003939 do terreno que ao todo mede: 24,90ms de frente, igual largura na linha dos fundos, por 40,00ms de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, fazendo frente para antiga rua Coronel França Soares, atual rua Getulio Vargas, limitando pelo lado direito com René Salucio Pitanga Granado, do lado esquerdo com antiga rua Cel. Alberto Melo, atual rua Antonio Carlos, e nos fundos com Francisco de Faria Soares, situado nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município. Avaliei em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), atualizado em **R\$ 157.058,16 (cento e cinquenta e sete mil, cinquenta e oito reais e dezesseis centavos)**. De acordo com o 1º Ofício do RI de Nova Iguaçu, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 48687 e registrado em nome de Raul Carvalho de Mendonça Junior e sua mulher Selma Maria da Silva de Mendonça, constando, no R.16, penhora oriunda do presente feito e, no Av-17, indisponibilidade por determinação do Tribunal Regional Federal da Segunda Região – 1ª Vara Federal de São João de Meriti/RJ (processo nº 50011206420184025110). De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2015 a 2025 no valor de R\$ 20.557,84, mais acréscimos legais (Inscrição: 913168-0). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 82.344,81. 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, 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, 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 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 N° 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 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. Fica autorizado que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e cinco dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco.