

JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA QUARTA 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 Extinção de Condomínio proposta por SANDRA MARIA YUNES, SONIA MARIA YUNES TORTORELLA, DOMINGOS ROBERTO CHAGAS SANTOS e REGINA CÉLIA YUNES SANTOS em face de CELIA MARIA YUNES NOGAROL, HEDEQUIAS NOGAROL, JORGE EMILIO YUNES e REGINA MARTA NOGAROL YUNES (Processo nº 0845247-60.2023.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. JOSE MAURICIO HELAYEL ISMAEL, Juiz de Direito na Vigésima Quarta 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 SANDRA MARIA YUNES, SONIA MARIA YUNES TORTORELLA, DOMINGOS ROBERTO CHAGAS SANTOS, REGINA CÉLIA YUNES SANTOS, CELIA MARIA YUNES NOGAROL, HEDEQUIAS NOGAROL, JORGE EMILIO YUNES e REGINA MARTA NOGAROL YUNES, de que no dia **06/10/2025**, 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, serão vendidos a quem mais der acima do valor de cada avaliação, ou no dia **09/10/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 60% do valor de cada avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, os imóveis descritos e avaliados no ID. 95460497 e no ID 97024248, em 14/12/2023 e 18/01/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO:**

IMÓVEL: Apartamento 605 do edifício situado na Rua Duvivier, nº 43 Copacabana – RJ, devidamente dimensionado e caracterizado no 5º Ofício de Registro de Imóveis, com direito a uma vaga na garagem e um quarto de empregada no 9º andar e correspondente fração ideal de 1,9195% do terreno, sob a matrícula nº 39.307, fls.48, livro 2-M/7 e na inscrição municipal de nº 0.155.448-4 (IPTU), onde consta com 150m2. **PRÉDIO:** edificação datada de 1938, denominado Edifício ITAOCA, utilizada para fins residenciais, havendo apenas o 1º andar para utilização comercial, onde funciona curso Aliança Francesa. É construído no alinhamento do logradouro público, com 09 pavimentos e 06 unidades por andar, divididos em 3 blocos. É servido por 05 elevadores da marca Remap, sendo 03 sociais e 02 de serviço, estando 03 já modernizados. A portaria, com serviço 24h e circuito interno de TV tem piso em ladrilho e possui escada com 05 degraus para acessar os elevadores. O edifício não possui área de lazer e sua fachada é em alvenaria e pintado.

APARTAMENTO: Possui um lavabo, saleta, 3 quartos, banheiro, copa grande, cozinha e área conjugadas e mais uma pequeno quarto, que foi feito com parte da sala, segundo informações. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Avaliação realizada de forma direta, com acesso ao imóvel, utilizando o método comparativo direto de dados do mercado da região. Avalio o imóvel acima descrito com a correspondente fração ideal de 1,9195% do terreno, em R\$ 1.370.000,00 (hum milhão trezentos e setenta mil reais), atualizado em **R\$ 1.502.133,80 (um milhão, quinhentos e dois mil, cento e trinta e três reais e oitenta centavos)**. De acordo com o 5º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 39307, tendo sido partilhado a Célia Maria Yunes Nogarol, casada pelo regime da comunhão de bens com Hedequias Nogarol, a Jorge

Emilio Yunes, casado pelo regime da comunhão de bens com Regina Marta Nogarol Yunes, a Regina Célia Yunes Santos, casada com Domingos Roberto Chagas Santos, a Sonia Maria Yunes Tortorella, casada com Aldo Francisco Tortorella Farjado e a Sandra Maria Yunes, na proporção de 1/5 para cada um dos herdeiros, constando os seguintes gravames: 1) AV.6: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 00112496720155.010066 da 66ª Vara do Trabalho desta cidade; 2) AV.7: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01019985320165010048 da 48ª Vara do Trabalho desta cidade; 3) AV.8: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011713420175010007 da 7ª Vara do Trabalho desta cidade; 4) AV.10: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 00009384720185130011 do Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região – Vara do Trabalho de Patos – PB; 5) AV.11: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011821220185010045 da 45ª Vara do Trabalho desta cidade; 6) AV.13: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol e Célia Maria Yunes Nogarol, conforme processo nº 01000186120175010040 da 40ª Vara do Trabalho desta cidade; 7) AV.14: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01007126020185010051 da 51ª Vara do Trabalho desta cidade; 8) AV.15: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01002592020185010066 da 66ª Vara do Trabalho desta cidade; 9) AV.18: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01015489220165010054 da 54ª Vara do Trabalho desta cidade; 10) AV.19: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01001101220175010243 da 3ª Vara do Trabalho de Niterói; 11) AV.20: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01016451020165010243 da 3ª Vara do Trabalho de Niterói; 12) AV.21: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011704120165010021 da 21ª Vara do Trabalho desta cidade; 13) AV.22: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01006008020175010066 da 66ª Vara do Trabalho desta cidade; 14) AV.23: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01000038320175010043 da 43ª Vara do Trabalho desta cidade; 15) AV.25: Indisponibilidade de bens em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01010708620185010030 da 30ª Vara do Trabalho desta cidade; 16) AV.26: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011087820165010060 da 66ª Vara do Trabalho desta cidade; 17) AV.27: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 010993-78.2017.5.01.0021 da 21ª Vara do Trabalho do Tribunal Regional da 1ª Região-RJ; 18) AV.28: Indisponibilidade em nome de Célia Maria Yunes Nogarol e Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01000608-72.2017.5.01.0080 da 80ª Vara do Trabalho do Tribunal Regional da 1ª Região-RJ; 19) AV.29: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 010201817.2017.5.01.0078 da 55ª Vara do Trabalho do Tribunal Regional da 1ª Região-RJ; 20) AV.30: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 010002241220185010080 da 80ª Vara do Trabalho do RJ; 21) AV.31: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01018788920165010054 da 54ª Vara do Trabalho do RJ; 22) AV.32: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01000039120175010008 da 8ª Vara do Trabalho do RJ; 23) AV.34: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº

01014985010080 da 80ª Vara do Trabalho do RJ; 24) AV.36: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101355-48.2017.5.01.0020 da 20ª Vara do RJ; 25) AV.37: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100133202019501.0038 da 38ª Vara do Trabalho desta cidade; 26) AV.38: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01019774020175010049 da 49ª Vara do Trabalho do RJ; 27) AV.40: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101225-08.2017.5.01.0069 da 69ª Vara do Trabalho desta cidade; 28) AV.43: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100834-95.2018.5.01.0076 da 76ª Vara do Trabalho da 1ª Região-RJ; 29) AV.49: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol e Célia Maria Yunes Nogarol, conforme processo nº 0101770-91.2016.5.01.0076 da 76ª Vara do Trabalho 1ª Região-RJ; 30) AV.47: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100929-10.2020.5.01.0027 da 27ª Vara do Trabalho-RJ; 31) AV.50: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100613-74.2017.5.01.0003 da 3ª Vara do Trabalho do RJ; 32) AV.51: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100949-77.2017.5.01.0068 da 68ª Vara do Trabalho do RJ; 33) AV.52: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100704-39.2018.5.01.0001 da 1ª Vara do Trabalho do RJ; 34) AV.53: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100008-79.2018.5.01.0008 da 8ª Vara do Trabalho do RJ; 35) AV.55: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01004900720175010026 da 26ª Vara do Trabalho do RJ; 36) AV.57: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101948-79.2016.5.01.0451 da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí-RJ; 37) AV.58: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101183-97.2016.5.01.0002 da 2ª Vara do Trabalho do RJ; 38) AV.59: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01019937820175010021 da 21ª Vara do Trabalho do RJ; 39) AV.60: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01016572720175010263 da 3ª Vara do Trabalho de São Gonçalo; 40) AV. 62: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101037-70.2016.5.01.0062 da 62ª Vara do Trabalho; 41) AV.63: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0001841542016520004 da 6ª Vara do Trabalho de Teresina-PI; 42) AV.64: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01007163020175010020 da 20ª Vara do Trabalho do RJ; 43) AV.65: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101315-13.2016.5.01.0243 da 3ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ; 44) AV.66: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100824-57.2018.5.01.0074 da 74ª Vara do Trabalho desta cidade; 45) AV.67: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01008245720185010074 da 74ª Vara do Trabalho do RJ; 46) AV.68: Indisponibilidade de 1/5 do imóvel em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101062-35.2017.5.01.0002 da 2ª Vara do Trabalho do RJ; 47) AV.69: Indisponibilidade de 1/5 do imóvel em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100028-16.2017.5.01.0005 da 5ª Vara do Trabalho do RJ; 48) AV.70: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100063-66.2017.5.01.0072 da 72ª Vara do Trabalho do RJ; 49) AV.71: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01000150520175010009 da 9ª Vara do Trabalho do

RJ; 50) AV.72: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01006363320175010031 da 31ª Vara do Trabalho desta comarca; 51) AV.74: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011839720165010002 da 2ª Vara do Trabalho do RJ; 52) AV.75: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100063-66.2017.5.01.0072 da 72ª Vara do Trabalho do RJ; 53) AV.76: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 010194879201600.5.01.0451 da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí; 54) AV.77: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01003028320195010045 da 45ª Vara do Trabalho do RJ; 55) AV.78: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01010708820185010030 da 30ª Vara do Trabalho do RJ; 56) AV.79: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01010623520175010002 da 2ª Vara do Trabalho do RJ; 57) AV.88: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101960-04.2016.5.01.0028 da 28ª Vara do Trabalho desta comarca; 58) AV.89: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101225-08.2017.5.01.0069 da 69ª Vara do Trabalho desta comarca; 59) AV.90: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101989-58.2017.5.01.0080 da 80ª Vara do Trabalho desta comarca; 60) AV.91: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100716-30.2017.5.01.0020 da 20ª Vara do Trabalho desta comarca; 61) AV.92: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101664-94.2016.5.01.0023 da 23ª Vara do Trabalho desta comarca. Constam processos de nº 01012891620185010026; 01011704120165010021; 01012891620185010026; 00018415420185220004; 01000150520175010009; 01012891620185010026; 00114078420155010014 e 01001792520165010002. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 150m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2017 e de 2019 até 2025, no valor de R\$ 55.667,79, mais acréscimos legais (FRE 0155448-4). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024 (Nº CBMERJ: 2405093-2). De acordo com informação prestada pelo condomínio, consta débito condominial pendente sobre a referida unidade, referente ao mês de junho de 2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: (Conforme Aviso 02/2016 do MM Juiz coordenador desta CCM).**

JUSTIFICATIVA: Fui recebida pelo funcionário da administração do Condomínio (portaria), Sr. André Luiz Assis, que permitiu minha entrada para verificar as características internas do condomínio e forneceu algumas informações sobre o local. Informou que o imóvel está fechado há algum tempo. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Sala 608 da Av. Nossa Senhora de Copacabana nº 500, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 13254, L 2-D/4, Fls.129 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro. Com inscrição no IPTU sob o nº 0974123-2. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Sala comercial, na posição de frente, com área edificada de 27 metros quadrados, sem garagem, situada na Av. Nossa Senhora de Copacabana nº 500, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ, em prédio para uso exclusivamente comercial. Possui torre única de 12 (doze) andares, com 12 (doze) salas por andar, 01 (uma) cobertura e 01 loja no piso térreo. Idade de 1972, conforme guia do IPTU. Prédio construído no alinhamento da via pública em centro de terreno. O edifício é servido por 03 (três) elevadores modernizados, com capacidade para 08 pessoas e 600 Kg cada um. A portaria principal que dá acesso ao prédio é

modernizada, com piso em granito e paredes revestidas de mármore e espelho. Possui interfone para comunicação com todas as unidades. Prédio com porteiros 24 horas, de segunda a sábado. Horário de funcionamento das 07 à 21h. Sábados de 07 às 18h. Fechado aos domingos e feriados. Circuito interno de TV. Está localizado em rua asfaltada, no bairro de Copacabana, próximo a restaurantes, transporte público farto. O condomínio é exclusivamente comercial. **LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO:** A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública mercados, colégios, farmácias e transporte público de fácil acesso. **METODOLOGIA:** Foi realizada vistoria no condomínio obtendo-se as informações acima descritas. Em seguida pesquisei valores nos sites eletrônicos de compra e venda de imóveis buscando amostras de valores de imóveis semelhantes, na mesma rua, prédio e em ruas próximas bem como, pesquisa ao site da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento do Rio de Janeiro. **VALOR:** Assim, considerando-se a sua localização, área construída, idade e estado geral de conservação do condomínio, ATRIBUO ao bem acima descrito, e sua correspondente fração ideal do terreno, e com direito às partes comuns do edifício, o valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), atualizado em **R\$ 282.704,69 (duzentos e oitenta e dois mil, setecentos e quatro reais e sessenta e nove centavos)**. De acordo com o 5º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 13254, tendo sido partilhado a 1) Célia Maria Yunes Nogarol, casada pelo regime da comunhão de bens com Hedequias Nogarol, 2) Jorge Emilio Yunes, casado pelo regime da comunhão de bens com Regina Marta Nogarol Yunes, 3) Regina Célia Yunes Santos, casada com Domingos Roberto Chagas Santos, 4) Sonia Maria Yunes Tortorella, casada com Aldo Francisco Tortorella Farjado e 5) Sandra Maria Yunes, na proporção de 1/5 para cada um dos herdeiros, constando os seguintes gravames: 1) R.6: Indisponibilidade de 1/5 do imóvel em nome de Célia Maria Yunes Nogarol e Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100059-30.2017.5.01.0201 da 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias-RJ; 2) AV.7: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011087820165010060 da 66ª Vara do Trabalho desta cidade; 3) AV.8: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01019985320165010048 da 48ª Vara do Trabalho desta cidade; 4) AV.9: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011713420175010007 da 7ª Vara do Trabalho desta cidade; 5) AV.11: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 00009384720185130011 do Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região - Vara do Trabalho de Patos-PB; 6) AV.12: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011821220185010045 da 45ª Vara do Trabalho do RJ; 7) AV.14: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol e Célia Maria Yunes Nogarol, conforme processo nº 01000186120175010040 da 40ª Vara do Trabalho desta cidade; 8) AV.15: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01007126020185010051 da 51ª Vara do Trabalho desta cidade; 9) AV.16: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01002592020185010066 da 66ª Vara do Trabalho desta cidade; 10) AV.19: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01015489220165010054 da 54ª Vara do Trabalho do RJ; 11) AV.20: Indisponibilidade de bens em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01001101220175010243 da 3ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ; 12) AV. 21: Indisponibilidade de bens em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº

01016451020165010243 da 3ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ; 13) AV.22: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011704120165010021 da 21ª Vara do Trabalho desta cidade; 14) AV.23: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01006008020175010066 da 66ª Vara do Trabalho desta cidade; 15) AV.24: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 010000383201720175010043 da 43ª Vara do Trabalho desta cidade; 16) AV.26: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01010708820185010030 da 30ª Vara do Trabalho desta cidade; 17) AV.27: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011087820165010060 da 60ª Vara do Trabalho desta cidade; 18) AV.28: Indisponibilidade em nome de Célia Maria Yunes Nogarol e Hedequias Nogarol, conforme processo nº 010993-78.2017.5.01.0021 da 21ª Vara do Trabalho desta cidade; 19) AV. 29: Indisponibilidade em nome de Célia Maria Yunes Nogarol e Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01000608-72.2017.5.01.0080 da 80ª Vara do Trabalho desta comarca; 20) AV. 30: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 010201817.2017.5.01.0078 da 55ª Vara do Trabalho do Tribunal Regional da 1ª Região – RJ; 21) AV. 31: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01000224120185010080 da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 22) AV. 32: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01018788920165010054; 23) AV. 33: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01000039120175010008; 24) AV. 35: Indisponibilidade de Bens em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01014985120175010080 da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 25) AV. 37: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101355-48.2017.5.01.0020; 26) AV. 38: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01001332020195010038; 27) AV. 39: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01019774020175010049 da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 28) AV. 41: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101225-08.2017.5.01.0069 da 69ª Vara do Trabalho desta cidade; 29) AV. 44: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100834-95.2018.5.01.0076 da 76ª Vara do Trabalho da 1ª Região – RJ; 30) AV. 45: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101770-91.2016.5.01.0076 da 76ª Vara do Trabalho da 1ª Região – RJ; 31) AV. 48: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100929-10.2020.5.01.0027; 32) AV. 51: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100613-74.2017.5.01.0003 da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 33) AV. 52: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100949-77.2017.5.01.0068; 34) AV. 53: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100704-39.2018.5.01.0001 da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 35) AV. 54: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100008-79.2018.5.01.0008 da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 36) AV. 56: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01004900720175010026 da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 37) AV. 58: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101948-79.2016.5.01.0451 da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí – RJ; 38) AV. 59: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101183-97.2016.5.01.0002 da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro;

39) AV. 60: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01019937820175010021 da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 40) AV. 62: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01016572720175010263 da 3ª Vara do Trabalho de São Gonçalo; 41) AV. 63: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101037-70.2016.5.01.0062 da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 42) AV. 64: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 00018415420185220004 da 6ª Vara do Trabalho de Teresina-PI; 43) AV. 65: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01007163020175010020 da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 44) AV. 66: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101315-13.2016.5.01.0243 da 3ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ; 45) AV. 67: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100824-57.2018.5.01.0074 da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 46) AV. 68: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01008245720185010074 da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 47) AV. 69: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101062-35.2017.5.01.0002 da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 48) AV. 70: Indisponibilidade de 1/5 em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100028-16.2017.5.01.0005 da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 49) AV. 71: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100063-66.2017.5.01.0072 da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 50) AV. 72: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01000150520175010009 da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 51) AV. 75: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01011839720165010002 da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 52) AV. 76: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01000636620175010072 da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 53) AV. 77: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101948792016501045 da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí-RJ; 54) AV. 78: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01003028320195010045 da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 55) AV. 79: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01010708820185010030 da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 56) AV.80: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 01010623520175010002 da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 57) AV.89: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101960-04.2016.5.01.0028 da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 58) AV.90: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101225-08.2017.5.01.0069 da 69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 59) AV.91: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101989-58.2017.5.01.0080 da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 60) AV.92: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0100716-30.2017.5.01.0020 da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 61) AV.93: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101664-94.2016.5.01.0023 da 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; 62) AV.94: Indisponibilidade em nome de Hedequias Nogarol, conforme processo nº 0101329-91.2016.5.01.0050 da 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Constan processos de nº 01012891620185010026; 01011704120165010021; 01012891620185010026;

00018415420185220004; 01000150520175010009; 01012891620185010026; 00114078420155010014 e 01001792520165010002. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 27m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2017 e de 2019 até 2025, no valor de R\$ 37.348,51, mais acréscimos legais (FRE 0974123-2). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024 (Nº CBMERJ: 2123923-1). De acordo com informação prestada pela Administradora Acir, não há débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade até junho/2025. Os créditos que recaem sobre os imóveis, 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. Em relação à preferência na arrematação, deverão ser observadas as regras insertas no artigo 892, §§ 2º e 3º 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. 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, ou com o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 dias; 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 nove dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco.