

JUIZO DE DIREITO DA SEXTA VARA DE ORFÃOS E SUCESSÕES DA COMARCA
DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos do inventário de GLAUCUS CALVET CAJATY e MARIA DEA MARQUES CAJATY (Processo nº 0062015-52.1990.8.19.0001 – antigo 1990.001.064825-7), na forma abaixo:

A Dra. MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS, Juíza de Direito na Sexta Vara de Órfãos e Sucessões da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MARIA ELIZABETH CAJATY MARTINS, ESPÓLIO DE PEDRO PAULO MARQUES CAJATY, através de sua inventariante Lucia de Brito Romero Cajaty e MARIA DA GLÓRIA MARQUES CAJATY DE SANTANA de que no dia **02/02/2026**, 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, serão apregoados e vendidos a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **05/02/2026**, 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 descrito e avaliado às fls. 1779.

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel situado na Rua Marechal Trompovski, 42, devidamente registrado no 11º Registro de Imóveis, inscrito no IPTU sob o número 0208414-3. Construção: Imóvel residencial, posição de frente, datado do ano de 1938 com área edificada em 282 metros quadrados. Da Região: Área Mista, com vasto comércio, acesso a transporte público, inclusive Metrô. Metodologia Avaliatória: Foi utilizado o mercado de compra e venda no mês de março de 2023 e o equilíbrio entre oferta e a procura de imóveis homogêneos ao do Avaliado. Assim, considerando a localização, área construída, idade, e situação atual de oferta e procura, bem como o ITBI, ATRIBUO ao bem acima descrito, o valor de **R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais)**. De acordo com o 11º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 140544 e registrado em nome de Glaucus Calvet Cajaty e sua mulher Maria Déa Marques Cajaty. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 282 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2018 a 2025 no valor de R\$ 57.048,39, mais acréscimos legais (FRE 0208414-3). 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\$ 840,43, referentes aos exercícios de 2020, 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 111340-6). 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, 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, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC). 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 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. Na forma do artigo 892, caput, do NCPD, 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 15 (quinze) dias. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e oito dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco.