

**JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA**

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Indenização Por Dano Material proposta por CARLOS EDUARDO CAMPOS ELIA, VERA MARIA DE ALMEIDA BASTOS GOMES e RENAN BASTOS GOMES em face de GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA (Processo nº 0010692-91.2012.8.19.0209), na forma abaixo:

O Dr. MARCELO NOBRE DE ALMEIDA, Juiz de Direito na Sétima Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a GR LIBRA ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, através do seu representante legal, de que no dia **27/01/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://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 **28/01/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor de cada avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, os imóveis penhorados no id. 4.942, descritos e avaliados nos id. 5.038, 5.041, 5.044, 5.047, 5.049, 5.052, 5.055, 5.058, 5.061, 5.0645.067 e 5.070, em 29/09/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel – Apartamento 109, bloco 5, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá, em Vargem Pequena/RJ.** Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.714, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.785-7. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha área de serviço, área garden, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344714 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-7: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2025, no valor de R\$ 4.404,74, mais acréscimos legais (FRE 3425785-7). 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\$ 281,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 6330199-8). Os débitos condomoniais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 12.455,84. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel – Apartamento 402, bloco 4, situado na Rua Professor Silvio Elia, nº 351, na freguesia de Jacarepaguá em Vargem Pequena, Rio de Janeiro.**

Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.689, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.760-0. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24 h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344689 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-8: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-9: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2025, no valor de R\$ 4.404,74, mais acréscimos legais (FRE 3425760-0). 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\$ 281,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 6330178-2). Os débitos condomoniais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 16.177,93. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel – Apartamento 503, Bloco 5, situado na Rua Professor Silvio Elia, nº 351, na freguesia de Jacarepaguá, em Vargem Pequena, Rio de Janeiro.** Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.744, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.815-2. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24 h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344744 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-7: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2025, no valor de R\$ 4.404,74, mais acréscimos legais (FRE 3425815-2). 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\$ 281,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 6330215-2). Os débitos condomoniais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 11.876,12. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel – Apartamento 102, bloco 5, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá, em Vargem**

**Pequena, Rio de Janeiro.** Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.707, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.778-2. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, área garden, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344707 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-7: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2025, no valor de R\$ 4.404,74, mais acréscimos legais (FRE 3425778-2). 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\$ 281,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ:6330192-3). Os débitos condomoniais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 12.834,21. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel – **Apartamento 401, bloco 5, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá, em Vargem Pequena, Rio de Janeiro.** Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.733, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.804-6. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24 h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344733 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-7: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2024, no valor de R\$ 4.051,17, mais acréscimos legais (FRE 3425804-6). 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\$ 281,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 6330207-9). Não constam débitos condomoniais pendentes sobre a referida unidade até a data da expedição do presente edital. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel – **Apartamento 202, bloco 4, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá, em Vargem**

**Pequena, Rio de Janeiro.** Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.671, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.742-8. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24 h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344671e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-8: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-9: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, não existem débitos de IPTU pendentes sobre o imóvel até o exercício de 2025 (FRE 3425742-8). 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 2020 a 2024 (Nº CBMERJ: 6330163-4). Não constam débitos condomoniais pendentes sobre a referida unidade até a data da expedição do presente edital. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel – **Apartamento 209, bloco 5, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá, em Vargem Pequena, Rio de Janeiro.** Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.723, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.794-9. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24 h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344723 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-7: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2025, no valor de R\$ 3.282,73, mais acréscimos legais (FRE 3425794-9). 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\$ 281,21, nos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 6330204-6). Os débitos condomoniais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 12.644,09. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel – **Apartamento 403, bloco 5, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá, em Vargem Pequena, Rio de Janeiro.** Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a

matrícula nº 344.735, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.806-1. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet etc.), portaria 24 h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344735 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-7: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2025, no valor de R\$ 3.866,92, mais acréscimos legais (FRE 3425806-1). 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\$ 281,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 6330209-5). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 18.000,00.

#### **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**INDIRETA: Imóvel – Apartamento 109, bloco 4, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá, em Vargem Pequena, Rio de Janeiro.**  
Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.669, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3425740-2. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, área garden, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344669 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-8: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-9: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2025, no valor de R\$ 4.404,52 mais acréscimos legais (FRE 3425794-9). 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\$ 281,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ:6330161-8). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 18.514,00.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel – Apartamento 506, bloco 5, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá em Vargem Pequena, Rio de Janeiro.**  
Cujas características constam da certidão

registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.747, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.818-6. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24 h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344747 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-7: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2025, no valor de R\$ 4.054,38 mais acréscimos legais (FRE 3425818-6). 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\$ 281,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 6330217-8). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 15.000,00.

#### **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**INDIRETA: Imóvel – Apartamento 201, bloco 5, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá em Vargem Pequena, Rio de Janeiro.**  
Cujas características constam da certidão registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.715, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.786-5. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24 h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344715 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-7: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021, 2022, 2024 e 2025, no valor de R\$ 3.549,93 mais acréscimos legais (FRE 3425786-5). 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\$ 281,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 6330200-4). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 5.000,00.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel – Apartamento 501, bloco 5, situado na Rua Professor Silvio Elia nº 351, na freguesia de Jacarepaguá, em Vargem Pequena, Rio de Janeiro.**  
Cujas características constam da certidão

registrada no 9º RGI sob a matrícula nº 344.742, e inscrição imobiliária na Prefeitura do Rio de Janeiro nº 3.425.813-7. O imóvel possui 2 dormitórios (sem suíte), 1 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda, distribuídos em 54 metros quadrados, localizado no Condomínio Novo Recreio, infraestrutura completa de lazer (piscina, salão de festas, playground, quadra, sauna, espaço gourmet, etc.), portaria 24 h, elevador. Documentação regularizada. O qual, de acordo com a média de preços praticados no mercado para imóveis localizados na região, avaliei previamente no valor de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, de forma indireta. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344742 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda; 2) AV-7: Indisponibilidade oriunda do presente feito. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 344735 e registrado em nome de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda, constando os seguintes gravames: 1) AV-6: Indisponibilidade do imóvel, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro RJ, processo nº 01006968120185010027, em face de GR Libra Assessoria e Empreendimentos Ltda. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 54m<sup>2</sup> de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2021 até 2025, no valor de R\$ 3.970,75 mais acréscimos legais (FRE 3425813-7). 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\$ 279,21, referentes aos exercícios de 2023 e 2024 (Nº CBMERJ: 6330214-5). Não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade até a data da expedição do presente edital. 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. De acordo com informação constante nas certidões de ônus reais do referidos imóveis, está registrado no Memorial de Incorporação que o empreendimento tem 107 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso do condomínio. 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, 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.rymerleilos.com.br](http://www.rymerleilos.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](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleilos.com.br](http://www.rymerleilos.com.br), na forma do artigo 887, § 2º do CPCe 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 dois dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco.