

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MACAÉ

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de despejo proposta por CARLOS MARCELO CARNEIRO BARBOSA e ANGELA SOUZA LIMA em face de KATIA PEREIRA ROXO, MARLIO DE ARAÚJO GENTIL e MARIA ESTER DANTAS GENTIL (Processo nº 0012341-52.2012.8.19.0028), na forma abaixo:

O Dr. LEONARDO HOSTALACIO NOTINI, Juiz de Direito na Primeira Vara Cível da Cidade de Macaé, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a KATIA PEREIRA ROXO, MARLIO DE ARAUJO GENTIL e MARIA ESTER DANTAS GENTIL, de que no dia **16/03/2026**, 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 apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **19/03/2026**, 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 penhorado à fl. 243, descrito e avaliado às fls. 387, em 15/04/2024. **AUTO DE AVALIAÇÃO:** IMÓVEL SOB AMATRÍCULA 1051 -R6-M, 1051, com as seguintes características e confrontações: Lote de terreno nº F-11, situado na "Granja dos Cavaleiros", 1º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, perfazendo a área total de 8.250,00m²; sendo 50,00m de frente com a Rua Projetada; 50,00m de fundos, com o lote nº 26; 150,00m de um lado, com o lote nº 10; e 180,00m de outro lado com o lote nº 12. O referido imóvel situa-se atualmente na Rua Luis Carlos de Almeida, 535, Granja dos Cavaleiros, Macaé – RJ. AVALIO o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal de terreno em R\$ 1.313.297,14 (um milhão, trezentos e treze mil, duzentos e noventa e sete reais e quatorze centavos), atualizado em **R\$ 1.435.761,16 (um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e dezesseis centavos)**. De acordo com o 2º Ofício do RI de Macaé - RJ, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1.051 e registrado em nome de Marlio Araújo Gentil, casado com Maria Ester Dantas Gentil, constando no R-7, penhora oriunda do presente feito. De acordo com o Demonstrativo de Quitação da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Macaé, não existem débitos de IPTU sobre o referido imóvel (Inscrição nº 01.6.047.0450.0001). 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 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 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, 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 vinte e um dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis.