

JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA PRIMEIRA 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 Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER em face de ARAÚJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA (Processo nº 0115805-32.2019.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. RACHEL ASSAD DA CUNHA, Juíza de Direito na Décima Primeira 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 ARAÚJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA, através de seu representante legal, de que no dia **22/10/2026**, 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, será vendido a quem mais der acima do valor de cada avaliação, ou no dia **19/11/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor de cada avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, os imóveis penhorados às fls. 497/507, com a devida intimação da penhora às fls. 520, descritos e avaliados às fls. 1.471/1.472, 1.474/1.476, 1.479/1.480, 1.482/1.483, 1.485/1.486, em 07/10/2025.

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: (imóvel desocupado atualmente conforme informação do porteiro do edifício Sr. Paulo). **Imóvel: Salão 1701, do Edifício na Rua do Carmo, n.º 11, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, na freguesia de São José, inscrito na matrícula nº 9801-2-R do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, inscrição na Prefeitura IPTU nº 1421384-7, área construída de 185 m², ano de construção 1979. Do Prédio: Edifício comercial, possuindo 20 andares, sem garagem, servido por quatro elevadores reformados e modernizados, portaria reformada, piso de mármore em bom estado, sistema interno de câmeras de vigilância, localizado próximo ao Fórum Central, praça XV (barcas), VLT estação Praça XV, pontos de ônibus na Rua 1º de Março, ampla rede de comércio próximo, terminal de transportes intermunicipal do Edifício Menezes Cortes. Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado (mercadológico) ABNT NBR 14.653-1/2 Finalidade: Avaliação para fins judiciais Data-base: Outubro/2025. 1. Metodologia (resumo) Coleta de ofertas de salas comerciais em prédios equivalentes no Centro (Rua do Carmo, Quitanda, Ouvidor, Av. Rio Branco, Pres. Vargas), com tratamento dos dados por fatores de homogeneização: área, andar, padrão/estado, vagas, e liquidez do Centro (vacância elevada). Como as amostras disponíveis são majoritariamente salas menores (30,45 m²), aplicou-se fator de porte (desconto por maior área) de 5% a 10% no valor unitário. Faixa unitária observada (oferta, antes de ajustes): R\$ 3.300 a R\$ 5.200/m². Média técnica de referência (após ajustes de idade/padrão/liquidez): R\$ 3.900 a R\$ 4.200/m²; Fator de porte para 185 m² (unidade muito maior que as amostras): -5% a -10% sobre o valor unitário de referência. 3. Cálculo $\hat{\gamma}$ Base unitária ajustada (pós-porte): adotado R\$ 3.800/m² (dentro da faixa R\$ 3.750 a R\$ 3.950/m² após desconto) Área: 185 m² Valor de mercado estimado (oferta ajustada): $185 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3.800/\text{m}^2 = \text{R\$ } 703.000,00$ Considerando negociação típica (5% a 10%) em cenário de vacância elevada no Centro: Faixa provável de transação: R\$ 630.000 a R\$ 700.000 4. DA AVALIAÇÃO: em conclusão avalio o imóvel acima descrito, na data-base de outubro/2025, em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais),

atualizado em **R\$ 730.883,19 (setecentos e trinta mil, oitocentos e oitenta e três reais e dezenove centavos)**. Amostras: Rua do Carmo, 11 salas 1601/1602 38 R\$ 150.000 3.947 Mesmo prédio, padrão similar 2 Av. Rio Branco, 156 Ed. c/ padrão similar 40 R\$ 160.000 4.000 Andar alto 3 Rua da Quitanda, 86 Ed. antigo 42 R\$ 140.000 3.333 Liquidez baixa 4 Rua do Ouvidor, 50 ; prédio similar 36 R\$ 145.000 4.027 Estado regular 5 Av. Pres. Vargas, 590 ; Ed. Lisboa 29 R\$ 150.000 5.172 Unidade pequena. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 9801-2-R e registrado em nome de Araujo Pinho Participações Ltda, constando os seguintes gravames: 1) Av.15: Fica o imóvel gravado com a cláusula de impenhorabilidade vitalícia; 2) R-19: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 185 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2015 a 2026 no valor de R\$ 204.836,27, mais acréscimos legais (FRE 1421384-7). 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\$ 5.047,66, referentes aos exercícios de 2021 a 2025 (Nº CBMERJ: 594409-5). **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA** (imóvel desocupado atualmente conforme informação do porteiro do edifício Sr. Paulo). **Imóvel: Salão 1802, do Edifício na Rua do Carmo, n.º 11, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, e a fração ideal de 18/1.000 do terreno, na freguesia de São José, inscrito na matrícula nº 9803-2-R do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, inscrição na Prefeitura IPTU nº 1421387-0, área edificada de 167 m², ano de construção 1979. Do Prédio: Edifício comercial, possuindo 20 andares, sem garagem, servido por quatro elevadores reformados e modernizados, portaria reformada, piso de mármore em bom estado, sistema interno de câmeras de vigilância, localizado próximo ao Fórum Central, praça XV (barcas), VLT estação Praça XV, pontos de ônibus na Rua 1º de Março, ampla rede de comércio próximo, terminal de transportes intermunicipal do Edifício Menezes Cortes. Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado (mercadológico) ABNT NBR 14.653-1/2 Finalidade: Avaliação para fins judiciais Data-base: Outubro/2025. 1. Metodologia (resumo) Coleta de ofertas de salas comerciais em prédios equivalentes no Centro (Rua do Carmo, Quitanda, Ouvidor, Av. Rio Branco, Pres. Vargas), com tratamento dos dados por fatores de homogeneização: área, andar, padrão/estado, vagas, e liquidez do Centro (vacância elevada). Como as amostras disponíveis são majoritariamente salas menores (30,45 m²), aplicou-se fator de porte (desconto por maior área) de 5% a 10% no valor unitário. Faixa unitária observada (oferta, antes de ajustes): R\$ 3.300 a R\$ 5.200/m². Média técnica de referência ajustes de idade/padrão/liquidez): R\$ 3.900 a R\$ 4.200/m²; Fator de porte para 167 m² (unidade muito maior que as amostras): -5% a -10% sobre o valor unitário de referência. 3. Cálculo ; Base unitária ajustada (pós-porte): adotado R\$ 3.800/m² (dentro da faixa R\$ 3.750 a R\$ 3.950/m² após desconto) Área: 167 m² Valor de mercado estimado (oferta ajustada): 167 m² × R\$ 3.800/m² = R\$ 634.000,00 Considerando negociação típica (510%) em cenário de vacância elevada no Centro: Faixa provável de transação: R\$ 630.000 a R\$ 703.000. DA AVALIAÇÃO: em conclusão avalio o imóvel acima descrito, na data-base de outubro/2025, em R\$ 634.000,00 (seiscentos e trinta e quatro mil reais), atualizado em **R\$ 661.971,33 (seiscentos e sessenta e um mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e três centavos)**. Amostras: Rua do Carmo, 11 salas 1601/1602 38 R\$ 150.000 3.947 Mesmo prédio, padrão similar 2 Av. Rio Branco, 156 Ed. c/ padrão similar 40 R\$ 160.000 4.000 Andar alto 3 Rua da Quitanda, 86 Ed. antigo 42 R\$ 140.000 3.333 Liquidez baixa 4 Rua do Ouvidor, 50, prédio similar 36 R\$ 145.000 4.027 Estado regular 5 Av. Pres. Vargas, 590

Ed. Lisboa 29 R\$ 150.000 5.172 Unidade pequena. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 9804-2-S e registrado em nome de Araujo Pinho Participações Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-14: Locação do referido imóvel à Broker S/A D.T.V.M, pelo prazo de 05 anos, a contar de 01.09.86 para terminar em 31.08.09; 2) R.17: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 167 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 a 2026, no valor de R\$ 273.469,90, mais acréscimos legais (FRE 1421387-0). 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\$ 5.047,66, referentes aos exercícios de 2021 a 2025 (Nº CBMERJ: 2145919-3). **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** (imóvel desocupado atualmente conforme informação do porteiro do edifício Sr. Paulo). **Imóvel: Salão 1801, do Edifício na Rua do Carmo, n.º 11, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, na freguesia de São José, inscrito na matrícula nº 9803-2-R do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, inscrição na Prefeitura IPTU nº 1421386-2, área edificada de 185 m², ano de construção 1979. Do Prédio: Edifício comercial, possuindo 20 andares, sem garagem, servido por quatro elevadores reformados e modernizados, portaria reformada, piso de mármore em bom estado, sistema interno de câmeras de vigilância, localizado próximo ao Fórum Central, praça XV (barcas), VLT estação Praça XV, pontos de ônibus na Rua 1º de Março, ampla rede de comércio próximo, terminal de transportes intermunicipal do Edifício Menezes Cortes. Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado (mercadológico) ABNT NBR 14.653-1/2 Finalidade: Avaliação para fins judiciais Data-base: Outubro/2025 1. Metodologia (resumo) Coleta de ofertas de salas comerciais em prédios equivalentes no Centro (Rua do Carmo, Quitanda, Ouvidor, Av. Rio Branco, Pres. Vargas), com tratamento dos dados por fatores de homogeneização: área, andar, padrão/estado, vagas, e liquidez do Centro (vacância elevada). Como as amostras disponíveis são majoritariamente salas menores (30,45 m²), aplicou-se fator de porte (desconto por maior área) de 5% a 10% no valor unitário. Faixa unitária observada (oferta, antes de ajustes): R\$ 3.300 a R\$ 5.200/m² Média técnica de referência ajustes de idade/padrão/liquidez): R\$ 3.900 a R\$ 4.200/m² ; Fator de porte para 185 m² (unidade muito maior que as amostras): -5% a -10% sobre o valor unitário de referência. 3. Cálculo Base unitária ajustada (pós-porte): adotado R\$ 3.800/m² (dentro da faixa R\$ 3.750 a R\$ 3.950/m² após desconto) ; Área: 185 m² Valor de mercado estimado (oferta ajustada): $185 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3.800/\text{m}^2 = \text{R\$ } 703.000,00$ Considerando negociação típica (5% a 10%) em cenário de vacância elevada no Centro: Faixa provável de transação: R\$ 630.000 a R\$ 703.000. DA AVALIAÇÃO: em conclusão avalio o imóvel acima descrito, na data-base de outubro/2025, em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), atualizado em **R\$ 730.883,19 (setecentos e trinta mil, oitocentos e oitenta e três reais e dezenove centavos)**. Amostras: Rua do Carmo, 11 salas 1601/1602 38 R\$ 150.000 3.947 Mesmo prédio, padrão similar 2 Av. Rio Branco, 156 Ed. c/ padrão similar 40 R\$ 160.000 4.000 Andar alto 3 Rua da Quitanda, 86 Ed. antigo 42 R\$ 140.000 3.333 Liquidez baixa 4 Rua do Ouvidor, 50 prédio similar 36 R\$ 145.000 4.027. Estado regular 5 Av. Pres. Vargas, 590 Ed. Lisboa 29 R\$ 150.000 5.172. Unidade pequena. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 9803-2-S e registrado em nome de Araújo Pinho Participações Ltda, constando os seguintes gravames: 1) R-14: Locação do referido imóvel à Broker S/A D.T.V.M, pelo prazo de 05 anos, a contar de 01.09.86 para terminar em 31.08.1991; 2) R-17: Penhora oriunda do presente feito; 3) R-18: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de

Fazenda Pública, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo Município do Rio de Janeiro (processo nº 0238383-60.2020.8.19.0001). De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 185 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 a 2026, no valor de R\$ 316.016,73, mais acréscimos legais (FRE 1421386-2). 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\$ 5.047,66, referentes aos exercícios de 2021 a 2025 (Nº CBMERJ: 2342346-0).

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: (imóvel desocupado atualmente conforme informação do porteiro do edifício Sr. Paulo) **Imóvel: Salão 2001, do Edifício na Rua do Carmo, n.º 11, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, na freguesia de São José, e a fração ideal de 12/1.000 do terreno, inscrito na matrícula nº 8613-2-N do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, inscrição na Prefeitura IPTU nº 1421390-4, área edificada de 248 m², ano de construção 1979. Do Prédio: Edifício comercial, possuindo 20 andares, sem garagem, servido por quatro elevadores reformados e modernizados, portaria reformada, piso de mármore em bom estado, sistema interno de câmeras de vigilância, localizado próximo ao Fórum Central, praça XV (barcas), VLT estação Praça XV, pontos de ônibus na Rua 1º de Março, ampla rede de comércio próximo, terminal de transportes intermunicipal do Edifício Menezes Cortes. Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado (mercadológico) ABNT NBR 14.653-1/2 Finalidade: Avaliação para fins judiciais Data-base: Outubro/2025. 1. Metodologia (resumo) Coleta de ofertas de salas comerciais em prédios equivalentes no Centro (Rua do Carmo, Quitanda, Ouvidor, Av. Rio Branco, Pres. Vargas), com tratamento dos dados por fatores de homogeneização: área, andar, padrão/estado, vagas, e liquidez do Centro (vacância elevada). Como as amostras disponíveis são majoritariamente salas menores ($\leq 30,45$ m²), aplicou-se fator de porte (desconto por maior área) de 5% a 10% no valor unitário. Faixa unitária observada (oferta, antes de ajustes): R\$ 3.300 a R\$ 5.200/m². Média técnica de referência (após ajustes de idade/padrão/liquidez): R\$ 3.900 a R\$ 4.200/m²; Fator de porte para 185 m² (unidade muito maior que as amostras): -5% a -10% sobre o valor unitário de referência. 3. Cálculo Base unitária ajustada (pós-porte): adotado R\$ 3.800/m² (dentro da faixa R\$ 3.750 a R\$ 3.950/m² após desconto) Área: 248 m² Valor de mercado estimado (oferta ajustada): $248 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3.800/\text{m}^2 = \text{R\$ } 703.000,00$ Considerando negociação típica (5% a 10%) em cenário de vacância elevada no Centro: Faixa provável de transação: R\$ 630.000,00 a R\$ 703.000,00. DA AVALIAÇÃO: em conclusão avalio o imóvel acima descrito, na data-base de outubro/2025, em R\$ 703.000,00 (setecentos e três mil reais), atualizado em **R\$ 734.015,53 (setecentos e trinta e quatro mil, quinze reais e cinquenta e três centavos)**. Amostras: Rua do Carmo, 11 salas 1601/1602 38 R\$ 150.000 3.947 Mesmo prédio, padrão similar 2 Av. Rio Branco, 156 Ed. c/ padrão similar 40 R\$ 160.000 4.000 Andar alto 3 Rua da Quitanda, 86 Ed. antigo 42 R\$ 140.000 3.333 Liquidez baixa 4 Rua do Ouvidor, 50 prédio similar 36 R\$ 145.000 4.027. Estado regular. 5 Av. Pres. Vargas, 590 Ed. Lisboa 29 R\$ 150.000 5.172. Unidade pequena. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 8613-2-N e registrado em nome de Araújo Pinho Participações Ltda, constando, no R-05, Penhora do presente feito. De acordo com a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 a 2026, no valor de R\$ 404.771,39, mais acréscimos legais (FRE 1421390-4). 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\$ 6.610,31, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 2596769-6).

De acordo com informação prestada pelo síndico do Condomínio Executive Center, a sala 2.001 possui área de 148m², havendo neste andar uma área ocupada pela administração do prédio. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** (imóvel desocupado atualmente conforme informação do porteiro do edifício Sr. Paulo). **Imóvel: Salão 2002, do Edifício na Rua do Carmo, n.º 11, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, na freguesia de São José, e a fração ideal de 18/1.000 do terreno, inscrito na matrícula nº 2547-2-E do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, inscrição na Prefeitura IPTU nº 1421391-2, área edificada de 148 m², ano de construção 1979. Do Prédio: Edifício comercial, possuindo 20 andares, sem garagem, servido por quatro elevadores reformados e modernizados, portaria reformada, piso de mármore em bom estado, sistema interno de câmeras de vigilância, localizado próximo ao Fórum Central, praça XV (barcas), VLT estação Praça XV, pontos de ônibus na Rua 1º de Março, ampla rede de comércio próximo, terminal de transportes intermunicipal do Edifício Menezes Cortes. Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado (mercadológico) ABNT NBR 14.653-1/2 Finalidade: Avaliação para fins judiciais Data-base: Outubro/2025. 1. Metodologia (resumo) Coleta de ofertas de salas comerciais em prédios equivalentes no Centro (Rua do Carmo, Quitanda, Ouvidor, Av. Rio Branco, Pres. Vargas), com tratamento dos dados por fatores de homogeneização: área, andar, padrão/estado, vagas, e liquidez do Centro (vacância elevada). Como as amostras disponíveis são majoritariamente salas menores (30,45 m²), aplicou-se fator de porte (desconto por maior área) de 5% a 10% no valor unitário. Faixa unitária observada (oferta antes de ajustes): R\$ 3.300 a R\$ 5.200/m². Média técnica de referência (após ajustes de idade/padrão/liquidez): R\$ 3.900 a R\$ 4.200/m²; Fator de porte para 185 m² (unidade muito maior que as amostras): -5% a -10% sobre o valor unitário de referência. 3. Cálculo Base unitária ajustada (pós-porte): adotado R\$ 3.800/m² (dentro da faixa R\$ 3.750 a R\$ 3.950/m² após desconto). Área: 148 m². Valor de mercado estimado (oferta ajustada): 148 m² × R\$ 3.800/m² = R\$ 562.400,00 Considerando negociação típica (5 a 10%) em cenário de vacância elevada no Centro. DA AVALIAÇÃO: em conclusão avalio o imóvel acima descrito, na data-base de outubro/2025, em R\$ 562.400,00 (quinhentos e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), atualizado em **R\$ 586.794,78 (quinhentos e oitenta e seis mil, setecentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos)**. Amostras: Rua do Carmo, 11 salas 1601/1602 38 R\$ 150.000 3.947. Mesmo prédio, padrão similar 2 Av. Rio Branco, 156 Ed. c/ padrão similar 40 R\$ 160.000 4.000 Andar alto 3 Rua da Quitanda, 86 Ed. antigo 42 R\$ 140.000 3.333 Liquidez baixa 4 Rua do Ouvidor, 50, prédio similar 36 R\$ 145.000 4.027 Estado regular 5 Av. Pres. Vargas, 590 Ed. Lisboa 29 R\$ 150.000 5.172. Unidade pequena. De acordo com o 7º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 2547-2-E e registrado em nome de Araújo Pinho Participações Ltda, constando, R-09, Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 148 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2016 a 2024, no valor de R\$ 243.529,04, mais acréscimos legais (FRE 1421391-2). 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\$ 5047,66, referentes aos exercícios de 2021 a 2025 (Nº CBMERJ: 594413-7). Os débitos de IPTU se subrogam no valor da arrematação na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN e o arrematante responde pela integralidade do débito condominial do imóvel, se houver, tendo em conta o caráter propter rem dessa verba. O condomínio outorgará, em favor do arrematante, quitação do débito condominial das referidas unidades pelo produto do leilão, porém prosseguirá

com o processo em face do executado (antigo proprietário) até a quitação total dos valores devidos. A carta de arrematação somente será expedida após a quitação do IPTU, nos termos da determinação supra e a comprovação do pagamento do imposto de transmissão. As medidas e confrontações do imóvel, eventualmente constante no presente edital, são extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Eventuais informações a respeito de ocupação/invasão/desocupação do imóvel deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel encontrar-se tombado caberá ao arrematante observar a legislação vigente, principalmente no que se refere à conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição de uso do imóvel, inclusive restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras. 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. 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 em até 72 horas de antecedência e habilitados até o momento do leilão. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. Nos termos do Artigo 895, incisos I e II, os interessados em adquirir o bem em prestações, deverão apresentar a proposta por escrito nos autos, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor que não seja considerado vil. A apresentação da proposta não suspende o leilão, conforme o § 6º do Artigo 895 do CPC. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o próprio imóvel arrematado. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir guia judicial para recolhimento do valor devido. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão do leilão de 5% sobre o valor da proposta, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei. Os lances à vista deverão ser efetuados exclusivamente no site do Leiloeiro (www.rymerleiloes.com.br), sendo vencedor aquele que oferecer o maior valor. 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, além da comissão do leiloeiro, 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, ficando o arrematante remisso impedido de participar de novos leilões. A comissão do Leiloeiro, na proporção de 5% sobre o valor da arrematação, também será devida na hipótese do exequente arrematar com créditos (independente de exibir ou não o preço). Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.rymerleiloes.com.br), não havendo possibilidade de oferecimento de lances por

meio diverso. Os leilões poderão, a critério do Leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site *rymerleiloes.com.br*. Entretanto, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato. Durante a alienação, os interessados deverão ficar atentos à dinâmica da contagem regressiva dos lances no site do Leiloeiro, até o encerramento do leilão, havendo ou não transmissão do ato. Ao participar do leilão, o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. – 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. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos cinco dias do mês de outubro de dois mil e vinte e seis.