

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DA ILHA DO
GOVERNADOR DA COMARCA DA CAPITAL - RJ**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 5 dias, extraído do processo nº 0010003-38-2021.8.19.0207, proposto por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RUY BARBOSA** em face de **ESPÓLIO DE KLEBER DE SOUZA CASTRO CPF 289958.807-91 - Representante Legal EVANIR MARQUES DE SOUZA CASTRO (Termo de Inventariança fls. 82, Curador CRISTINA MARQUES DA SILVA DE MATOS – CPF 09.070.997-77, Termo de Curatela fls. 100)** (Assistidos por sua patrona Dra. Iracy Ferreira de Abreu OAB/RJ nº 223.238 – Procuração às fls. 135), em que a **Dra. ALINE GOMES ESPINDOLA**, Juíza de Direito em Exercício da 1ª Vara Cível da Regional da Ilha do Governador da Comarca da Capital - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente o **ESPÓLIO DE KLEBER DE SOUZA CASTRO CPF 289958.807-91 - Representante Legal EVANIR MARQUES DE SOUZA CASTRO**, o Curador **CRISTINA MARQUES DA SILVA DE MATOS**, Assistidos por sua patrona Dra. Iracy Ferreira de Abreu OAB/RJ nº 223.238 – Procuração às fls. 135 e o **MINISTÉRIO PÚBLICO**, de que no **dia 14/07/2026 das 14:00 horas às 16:00 horas**, através do portal de leilões online do Leiloeiro Público Oficial Maicon Itaboray (site www.mvleiloes.com.br), onde o interessado deverá cadastrar-se antecipadamente, sendo que a cada lance após o término do horário previsto, haverá um acréscimo/incremento automático lançado pela plataforma), será apregoado e vendido a quem mais der acima do valor de avaliação ou caso não seja vendido em 1º leilão, o 2º leilão ocorrerá **no dia 16/07/2026 no mesmo horário e local**, pela maior oferta, desde que **superior ao preço mínimo estipulado em 80% (oitenta por cento), por se tratar de imóvel de incapaz, nos termos do art. 896 do CPC**, ao valor da avaliação, o imóvel penhorado às fls. 278 (Decisão da Penhora), Termo de Penhora às fls. 292, avaliado indiretamente às fls. 328, descrito como: **IMÓVEL: situado à rua Paramopama , nº 259 apartamento 204, Ribeira, Ilha do Governador, Nossa Senhora da Ajuda, nessa Cidade.** O apartamento possui a fração de 40/790 do terreno, **com 70m² de área, posição de fundos. Com direito a uma vaga de estacionamento.** Inscrição 16786261, CL 03.370. Registro no 11º RGI 69.664. Prédio em estrutura antiga, porém bem conservada. Rua tranquila, próxima à praia, em bairro valorizado por possuir bares, restaurantes e área de lazer. Próximo a transporte público. Bairro com boa segurança. Todavia, não há, nesse local, bancos, mercados ou lojas comerciais, havendo um comércio pequeno. Não foi possível determinar a manutenção do apartamento ou a disposição dos cômodos. Foram aplicados os valores de mercados vigentes. **Avalio o bem em 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). DO RGI:** Conforme Certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 69.664 e tem como destaque da matrícula: em **R-3/COMPRA E VENDA:** em favor de KLEBER DE SOUZA CASTRO, brasileiro, maior, comerciante, inscrito no CIC nº 289.958.807-91; em **R-4/HIPOTECA:** o adquirente qualificado no R3 deu o imóvel em primeira hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0098-08, em garantia da dívida de CR\$67.858.866, pagável em 144 meses, contados de 30 dias da data do contrato, aos juros de 10% ao ano, pelo PES/SIMC e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1985; em **R.5/PENHORA:** Protocolo: 648544 de 17/03/2021. Documento apresentado: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 23/10/2020 pelo Cartório da **3ª Vara Cível da Ilha do Governador** desta Cidade, e Termo de Penhora de 23/10/2020, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Françoise Picot, hoje microfilmado. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Ação: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17/03/2016) - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0012122-50.2013.8.19.0207. Movida por: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RUY BARBOSA, CNPJ/MF nº 00.148.860/0001-77.** Em face de: **ESPÓLIO DE KLEBER DE SOUZA CASTRO, CPF/MF nº 289.958.807-91.** Valor da dívida: R\$7.864,13; em **R.6/PENHORA:** Protocolo: 682521 de 30/06/2023. Documento apresentado: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 09/03/2023 pelo Cartório da **3ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador-RJ**, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 09/03/2023, assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Patrícia Rodrigues Whately, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel

desta matrícula. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Número do Processo: 0015235-07.2016.8.19.0207. **Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RUY BARBOSA, CNPJ nº 00.148.860/0001-77.** Em face de: ESPÓLIO DE KLEBER DE SOUZA CASTRO, CPF/MF nº 289.958.807-91, representado por sua inventariante EVANIR MARQUES DE SOUZA, CPF 331.306.807-30. Valor da dívida: R\$23.937,43; em **R.7/PENHORA:** Oriunda da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL:** 1) IPTU - Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica Nº 00-8.621.953/2026-8 do imóvel emitida em 11/06/2026, expedida pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 16.058,28, mais acréscimos legais; 2) FUNESBOM - Certidão Negativa de Débitos, Nº CBMERJ 2161209-8, emitida em 11/06/2026, relativa aos exercícios de 2021 e 2025. O referido imóvel apresenta débitos no valor de R\$ 735,58, mais acréscimos legais. O valor da dívida alcança R\$ 65.173,84, conforme fls. 273, que será atualizada na data do pagamento. **CONDIÇÕES DA VENDA: A arrematação, modalidade de aquisição originária da propriedade, ocorrerá de forma livre e desembaraçada, sendo o imóvel vendido completamente livre de débitos, inclusive de alienação fiduciária, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCCPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN.** As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça e o débito 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.mvleiloes.com.br, desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados. De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, "Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil". Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. Na forma do art. 895, CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar proposta por escrito, até o horário designado para início do leilão pretendido. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado no site do leiloeiro, 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, 11 de junho de 2026, _____. Eu, _____, subscrevo. _____ Juiz de Direito.