

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 01/10/26



COMARCA DA CAPITAL – RJ

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA

Av. Luiz Carlos Prestes, s/nº 2º andar – Barra da Tijuca – RJ CEP 22775-055

Telefone: 3385-8799

E-mail: btj03vciv@tjrj.jus.br

**JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
COMARCA DA CAPITAL - RJ**

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de COBRANÇA – COTAS CONDOMINIAIS, processo nº 0003836-24.2006.8.19.0209 movida por CONDOMÍNIO JOÁ contra MYRIA MENDANHA, na forma abaixo:

A Doutora ERIKA BATISTA DE CASTRO, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente MYRIA MENDANHA e RITA DE CÁSSIA MENDANHA na qualidade de coproprietária, para ciência de que no próximo dia **27 de OUTUBRO de 2026, às 11:00 horas**, no site do leiloeiro, <https://ricartleiloes.com.br>, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **29 de OUTUBRO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 85.832, descrito e avaliado as fls. 981: AUTO DE AVALIAÇÃO DIRETA: IMÓVEL: Av. Adolpho de Vasconcellos nº 245 apto 406 – Barra da Tijuca. Inscrito no IPTU sob o nº 1.157.118-4, posição frente, idade 1982, residencial, 47m², localizado no Condomínio Pontões / Barra Sul. Condições do imóvel: sala e quartos piso taco antigo, cozinha com piso e azulejos antigos, não possui armários embutidos, banheiro foi reformado, mas apresentou vazamento abaixo da pia e estava com a parede correspondente quebrada para reparo. Prédio antigo, possui infraestrutura com porteiro, rua próxima aos meios de transporte, pequeno comércio e escolas. Avalio o imóvel em **R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais)**. RJ, 21/10/22. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 85.832: Imóvel – Avenida Projetada “B” nº 245, apto 406 com a fração de 0,00431508 do terreno, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo em local para tanto destinado. Freguesia – Jacarepaguá. **R-1 – Compra e Venda** - à MYRIA MENDANHA e RITA DE CÁSSIA MENDANHA, ambas brasileiras, secretárias, solteiras, identidades nº 1.535.030-IFP e nº 3.674.666-IFP e CPF nº 199.770.857-49 e nº 262.180.547-72, residentes nesta cidade. **R-2 – Hipoteca** em 1º Grau – à Grande Rio – Crédito Imobiliário S/A, CGC nº 33.324.518/0001-30 com sede nesta cidade. **AV – 3 – Caução** – ao Banco Nacional da Habitação, CGC nº 33.633.686/0001-07. **AV-4 – Alteração da Razão Social** – Grande Rio Crédito Imobiliário S/A passou a denominar-se Nacional Crédito Imobiliário S/A, CGC nº 33.324.518/0001-30. **AV-5 – Cancelamento da Caução** – fica cancelada a caução objeto da AV3 conforme autorização do BNH. **AV-6 – Caução** – fica averbado que Nacional Crédito Imobiliário S/A, caucionou seus direitos creditórios decorrentes do R2, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. **R-07 – Penhora** – 8ª VFP/RJ, execução fiscal nº I-7876/1999. **R-08 – Penhora**: 12ª VFP/RJ, execução fiscal processo nº 2002.120.043337-6. **R-09- Penhora** – 12ª VFP/RJ, execução fiscal

processo nº 2004.120.038254-3. **AV-10** – Reconhecimento de Logradouro – fica averbado o reconhecimento de logradouro da Avenida Adolpho de Vasconcellos, antes conhecida como Av. Projetada “B”. **AV-11** - Indicador Real. **R-12** – Penhora – 12ª VFP/RJ, processo nº 0155188-56.2015.8.19.0001. **R-13** – Penhora – 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, processo nº 0003836-24.2006.8.19.0209, em epígrafe. Certidão emitida em 14/9/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 1.517.118-4 consta débito no valor de R\$ 89.458,81 mais acréscimos legais. Consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 302,72 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha às fls. 1010, em 27/6/23 no valor de R\$ 1.251.648,89 mais acréscimos legais.** OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente, **no prazo de 24 horas antes do início do pregão** efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (<https://ricartleiloes.com.br>) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado 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’”. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A (obtida através do site www.tjrj.jus.br ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à

vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED OU PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: <https://ricartleiloes.com.br> de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos quatorze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Lindenberg de Souza Gonçalves, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. ERIKA BATISTA DE CASTRO- Juíza de Direito.